PEDRO SANCHEZ DEL RIO GUILLEN (1 de 1)
Por sustitución del Jefe de Servicio
Fecha Firma: 31/03/2026
HASH: cec9802e328ba2148667b513ff4594ad

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

DILIGENCIA

DON PEDRO SÁNCHEZ DEL RÍO GUILLÉN, SECRETARIO DELEGADO POR SUSTITUCIÓN, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

DILIGENCIA para hacer constar –al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, aprobado por Decreto 13/2019, de 25 de febrero– que en el expediente número 2026002201, relativo a "Proyecto de Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como Sistema General Docente y Sociocultural al servicio de la Universidad", promovido por el Ayuntamiento, obra la siguiente documentación:

- Borrador del Plan: "MM_PGO_UNIVERSIDADES_BORRADOR_firmado", firmado con fecha 24 de marzo de 2026 por doña Sandra Núñez Malavé, (Arquitecta. Máster en proyectación urbanística y en políticas del suelo y desarrollo urbano sostenible, especialista universitaria en SIG) y, por D. David Barreto Expósito (Arquitecto, máster en urbanismo y en SIG).

- Documento Ambiental Estratégico, elaborado por doña Sandra Núñez Malavé, (Arquitecta, máster en proyectación urbanística y en políticas del suelo y desarrollo urbano sostenible, especialista universitaria en SIG); don David Barreto Expósito (Arquitecto. Máster en urbanismo y en SIG) y, don Esteban Martín Portilla Cardona (Ingeniero agroambiental y del paisaje y máster en paisaje): "MM_PGO_UNIVERSIDADES_DAE_firmado", firmado con fecha 24 de marzo de 2026

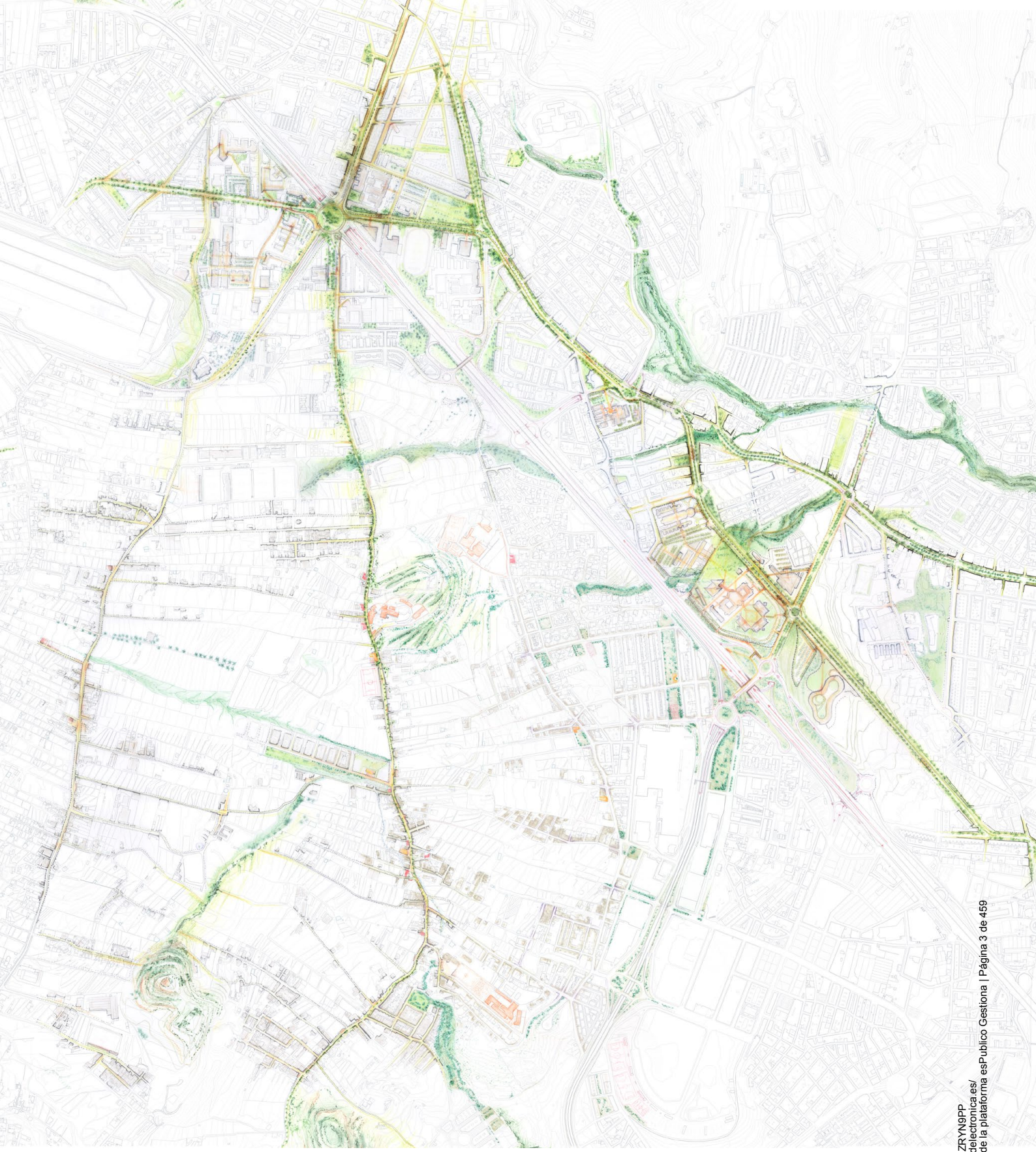
O_AN06_Anchieta_Alternativa_2_Ordenacion_indicativa_firmado
O_AN01_Anchieta_Alternativa_0_Zonificacion_firmado
O_AN02_Anchieta_Alternativa_1_Zonificacion_firmado
O_AN03_Anchieta_Alternativa_2_Zonificacion_firmado
O_AN04_Anchieta_Alternativa_0_Ordenacion_indicativa_firmado
O_AN05_Anchieta_Alternativa_1_Ordenacion_indicativa_firmado
O_GE01_Alternativa_0_Zonificacion_firmado
O_GE02_Alternativa_1_Zonificacion_firmado
O_GE03_Alternativa_2_Zonificacion_firmado
O_GU01_Guajara_Alternativa_0_Zonificacion_firmado
O_GU02_Guajara_Alternativa_1_Zonificacion_firmado
O_GU03_Guajara_Alternativa_2_Zonificacion_firmado
O_GU04_Guajara_Alternativa_0_Ordenacion_indicativa_firmado
O_GU05_Guajara_Alternativa_1_Ordenacion_indicativa_firmado
O_GU06_Guajara_Alternativa_2_Ordenacion_indicativa_firmado
I01_Situacion_firmado
I02_Ortofoto_firmado
I03_PGO_Clasificacion_firmado

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 459

I04_PGO_Calificacion_firmado
I05_Pendientes_firmado 25/03/2026
I06_Litologia_firmado 25/03/2026
I07_Hidrologia_superficial_firmado
I08_Hidrologia_subterranea_firmado
I09_Cubiertas_del_suelo_firmado
I10_Habitats_firmado 25/03/2026
I11_HIC_firmado 25/03/2026
I12_Espacios_protegidos_firmado
I13_Vegetacion_potencial_firmado
I14AN_00_Inventario_floristico_Anchieta_firmado
I14AN_01_Inventario_floristico_Anchieta_firmado
I14AN_02_Inventario_floristico_Anchieta_firmado
I15GU_00_Inventario_floristico_Guajara_firmado 25/03/2026
I15GU_01_Inventario_floristico_Guajara_firmado 25/03/2026
I15GU_02_Inventario_floristico_Guajara_firmado 25/03/2026
I16GE_00_Inventario_floristico_Geneto_firmado 25/03/2026
I19_Estrategia_general_Infraestructura_verde_firmado
I16GE_01_Inventario_floristico_Geneto_firmado 25/03/2026
I16GE_02_Inventario_floristico_Geneto_firmado 25/03/2026
I17_Registro_de_riesgos_firmado 25/03/2026
I18a_Mapa_de_ruido_Lden_firmado 25/03/2026
I18b_Mapa_de_ruido_Ld_firmado 25/03/2026
I18c_Mapa_de_ruido_Le_firmado 25/03/2026
I18d_Mapa_de_ruido_Ln_firmado

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

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 459



Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la Universidad, y su evaluación ambiental

Documento ambiental estratégico
Invierno de 2025

co-lectivo ccrs

SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
O.A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 459

Portada. Una visión territorial integrada: más allá de piezas aisladas
Dibujo a mano de elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 459

CRÉDITOS

EQUIPO REDACTOR BORRADOR:

COLECTIVO CCRS

Equipo director

David Barreto Expósito, *arquitecto, master en urbanismo y en SIG*

Sandra Núñez Malavé, *arquitecta, master en proyectación urbanística y en políticas del suelo y desarrollo urbano sostenible, especialista universitaria en SIG*

Joaquín Sabaté Bel, *doctor arquitecto y economista*

Alberto Zaragoza i Talamantes, *arquitecto y máster en proyectación urbanística*

Equipo base del Borrador

Gara Barreto Expósito, *graduada en bellas artes y másteres en producción artística y profesorado*

Aruma Barreto Gutiérrez, *graduada en ingeniería civil y máster en ingeniería ambiental*

Iago Choi Ko, *arquitecto y diplomado en turismo*

Pilar Llop Ripollés, *arquitecta y máster en paisaje*

Agostina Rodríguez Fey, *estudiante del grado de paisajismo*

Joaquín Sabaté Bel, *doctor arquitecto y economista*

Gloria Sabaté Fernández, *arquitecta*

Francesc Xavier Seguí Garriga, *arquitecto y posgrado en proyectar la ciudad y el lugar*

Tatiana Snigur Byelorussov, *arquitecta y máster en paisaje*

Cristina Seseras López, *gestión administrativa*

Colaboradores del Borrador

Ayoze Martín Castellano, *ingeniero técnico de obras públicas*

Lorenzo Quesada Ruiz, *doctor geógrafo y máster en SIG*

Omar Sosa García, *doctor arquitecto*

Pedro José Sosa Ramos, *sociólogo*

Documento ambiental estratégico

Aruma Barreto Gutiérrez, *graduada en ingeniería civil y máster en ingeniería ambiental*

Pilar Llop Ripollés, *arquitecta y máster en paisaje*

Martín Portilla Cardona, *ingeniero agroambiental y del paisaje y máster en paisaje*

Agostina Rodríguez Fey, *estudiante del grado de paisajismo*

David Barreto Expósito, *arquitecto, master en urbanismo y en SIG*

Sandra Núñez Malavé, *arquitecta, master en proyectación urbanística y en políticas del suelo y desarrollo urbano sostenible, especialista universitaria en SIG*

Joaquín Sabaté Bel, *doctor arquitecto y economista*

Alberto Zaragoza i Talamantes, *arquitecto y máster en proyectación urbanística*

DESTINATARIO:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 459

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 459

ÍNDICE

I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. PRESENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR 11
1.1 Datos generales del expediente 11
1.1.1 Nombre 11
1.1.2 Promotor 11
1.1.3 Equipo redactor 11
1.1.4 Órganos competenciales de la Modificación menor 11
1.2 Introducción 13
1.3 Alcance, documentación y vigencia del instrumento de planeamiento urbanístico ...13
1.3.1 Alcance 13
1.3.2 Documentación 14
1.3.3 Vigencia 15
1.4 Antecedentes y justificación de la Modificación menor 16
1.4.1 Antecedentes 16
1.4.2 Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios 17
1.4.3 Justificación de la desafección y del interés público de la Modificación menor 19
1.5 Ámbito de aplicación 20
1.6 Tramitación 22
1.6.1 Procedimiento urbanístico 22
1.6.2 Tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada 23
1.7 Fundamento normativo del procedimiento de evaluación ambiental simplificado 25
1.8 Alcance, contenido y metodología del Documento ambiental estratégico 25
1.8.1 Alcance 25
1.8.2 Correspondencia del contenido del documento ambiental estratégico con lo exigido por la LEA y el RPC 25
1.8.3 Metodología del Documento ambiental estratégico 30

2. MARCO NORMATIVO 31
2.1 Marco legal 31
2.2 La ordenación ambiental y territorial 33
2.2.1 La ordenación ambiental 33
2.2.2 La ordenación territorial 35
2.3 Planeamiento urbanístico 41
2.3.1 Ordenación estructural 41
2.3.2 Ordenación pormenorizada 44

3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE 49
3.1 Justificación de la amplitud y nivel de detalle de la caracterización 49
3.2 Medio físico abiótico 50
3.2.1 Climatología 50
3.2.2 Geología y geomorfología 53
3.2.3 Hidrología 55
3.3 Medio físico biótico 5

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 459

3.3.1 Cubiertas del suelo 58
3.3.2 Región biogeográfica 58
3.3.3 Hábitats 59
3.3.4 Hábitats de Interés Comunitario 60
3.3.5 Biodiversidad 60
3.3.6 Vegetación potencial 61
3.3.7 Vegetación actual 62
3.3.8 Inventario florístico 64
3.3.9 Fauna 68
3.3.10 Especies protegidas 70
3.3.11 Figuras de protección ambiental 73
3.3.12 Conectividad ecológica 75
3.3.13 Paisaje 75
3.3.14 Patrimonio cultural 77
3.3.15 Cambio climático 81
3.3.16 Riesgos 85
3.3.17 Calidad atmosférica 88
3.4 Población y perspectiva de género 96
3.4.1 Introducción y objeto 96
3.4.2 Marco conceptual y metodológico 96
3.4.3 Contexto territorial y socioeconómico 106
3.4.4 Diagnóstico con perspectiva de género 115
3.5 Diagnóstico ambiental del ámbito de la Modificación menor 122

4. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E INDICADORES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE CARÁCTER AMBIENTAL 125
4.1 Principales problemáticas y oportunidades detectadas 126
4.1.1 Principales problemáticas 126
4.1.2 Oportunidades detectadas 129
4.2 Justificación de la desafección y del interés público de la Modificación menor 132
4.3 Objetivos y estrategias de la ordenación urbanística 133
4.3.1 Principios y estrategias generales 133
4.3.2 Objetivos generales 134
4.3.3 Objetivos específicos surgidos de la consulta pública previa 135
4.3.4 Estrategias generales 137
4.3.5 Relación entre problemáticas, oportunidades, criterios y objetivos generales ..140
4.4 Objetivos y estrategias de carácter ambiental 144
4.4.1 Objetivos 144
4.4.2 Estrategias 146
4.5 Indicadores ambientales y de género 149

5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 151
5.1 Cambios puntuales en la ordenación respecto del planeamiento urbanístico anterior 152
5.1.1 Adaptación del planeamiento a la realidad construida 152
5.2 Alcance de las alternativas 155
5.3 Campus de Anchieta 157
5.3.1 Estrategias específicas 157
5.3.2 Acciones 159

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 459

5.3.3 Actuaciones básicas y aisladas 166
5.3.4 Alternativas 192
5.4 Campus de Guajara 227
5.4.1 Estrategias específicas 227
5.4.2 Acciones 228
5.4.3 Actuaciones básicas y aisladas 232
5.4.4 Alternativas 253
5.5 Ámbito de Geneto-Los Baldíos....285
5.5.1 Estrategias específicas 285
5.5.2 Actuaciones aisladas 287
5.5.3 Alternativas 288

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN 315
6.1 Caracterización de los impactos ambientales significativos 316
6.2 Metodología de evaluación 318
6.3 Evaluación de los efectos ambientales....318
6.3.1 Efectos sobre el clima y la calidad del aire 318
6.3.2 Efectos sobre el suelo y la ocupación del territorio 322
6.3.3 Efectos sobre el ciclo del agua 326
6.3.4 Efectos sobre los hábitats 331
6.3.5 Efectos sobre el paisaje y el patrimonio 340
6.3.6 Efectos sobre la calidad ambiental y los riesgos naturales 344
6.3.7 Consumo energético 349
6.3.8 Producción de residuos sólidos urbanos 350
6.3.9 Movilidad y accesibilidad 351
6.4 Síntesis de la valoración global de los efectos sobre las variables ambientales....354

7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 359
7.1 Desarrollo previsible de la Modificación menor....359
7.1.1 Suelo urbano 359
7.1.2 Suelo rústico común de reserva 360
7.2 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes 360

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE EN LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR 363
8.1 Medidas preventivas, reductoras y correctoras 365
8.1.1 Clima y calidad del aire 365
8.1.2 Suelo y ocupación del territorio 366
8.1.3 Ciclo del agua 368
8.1.4 Hábitats 369
8.1.5 Paisaje y patrimonio 371
8.1.6 Calidad ambiental y riesgos naturales 374
8.1.7 Consumo energético 375
8.1.8 Producción de residuos sólidos urbanos 376
8.1.9 Movilidad y accesibilidad 377
8.2 Medidas compensatorias 37

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 459

9. MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 381
9.1 Motivación urbanística....381
9.1.1 Campus de Anchieta 382
9.1.2 Campus de Guajara 383
9.1.3 Ámbito de Geneto-Los Baldíos 385
9.2 Motivación ambiental....387
9.2.1 Campus de Anchieta 389
9.2.2 Campus de Guajara 390
9.2.3 Ámbito de Geneto-Los Baldíos 391
9.3 Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a la motivación urbanística y ambiental....395

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR 397
10.1 Objetivos del PVA 398
10.2 Etapas del PVA....398
10.2.1 Verificación 398
10.2.2 Seguimiento, control y redefinición del PVA 400
10.3 Responsabilidad y coordinación 402
10.3.1 Dirección ambiental de planificación 402
10.3.2 Emisión y remisión de informes de seguimiento 403
10.3.3 Coordinación interadministrativa y redefinición del PVA 403

11. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 405
11.1 Motivación del encaje del instrumento de planeamiento como Modificación menor....405
11.2 Resumen de los criterios del artículo 31 de la LEA para determinar si un Plan o Programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria....407
11.2.1 Análisis técnico de los criterios del Anexo V de la LEA por parte del equipo redactor 407
11.2.2 Competencia del órgano ambiental para la determinación del procedimiento de evaluación ambiental aplicable 412

II. ANEXOS

Anexo I. Inventario florístico y faunístico 415
Anexo II. Resumen de las alternativas evaluadas por Campus universitario....421
Anexo III. Coeficientes de demanda de recursos naturales....433
Anexo IV. Cálculos numéricos....443
Anexo V. Listado de acrónimos 445
Anexo VI. Bibliografía, jurisprudencia y legislación referenciada....451
Anexo VII. Autoría 457

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 459

I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 459

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 459

1. PRESENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

1.1 DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE

El instrumento de ordenación que aquí se redacta constituye la Modificación menor del Plan General de Ordenación (PGO) de San Cristóbal de La Laguna Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, entrando en vigor el 14 de mayo de 2005, aprobado definitivamente y de forma parcial mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de octubre de 2004, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la Universidad, y su evaluación ambiental.



Foto 1. Ámbito de Anchieta, a la altura de la calle Domingo González Pérez

Colectivo CCRS, junio de 2025

1.1.1 Nombre

El nombre del presente instrumento de planeamiento urbanístico es el siguiente: **Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la Universidad**.

1.1.2 Promotor

La presente Modificación menor ha sido promovida por la **Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna**, con domicilio en la calle Bencomo, número 16 de San Cristóbal de La Laguna.

1.1.3 Equipo redactor

El equipo redactor del Borrador del Documento de ordenación y del Documento ambiental estratégico (DAE) es **Colectivo CCRS, SCP**. Han formado parte de su redacción los profesionales desglosados en los créditos de las primeras páginas.

1.1.4 Órganos competenciales de la Modificación menor

Órgano ambiental

De conformidad con el artículo 5.1.e) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), el órgano ambiental

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 459



Foto 2. Ámbito de Guajara a la altura de la rotonda de Bellas Artes
Colectivo CCRS, enero de 2026

es aquel *órgano de la Administración pública que elabora, en su caso, el documento de alcance, que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y formula las declaraciones ambientales estratégicas, los informes ambientales estratégicos, las declaraciones de impacto ambiental, y los informes de impacto ambiental.*

En virtud del Acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, de fecha 28 de junio de 2024, se acepta la delegación de competencias efectuada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna (acuerdo plenario de 20 de mayo de 2024), por la cual se transfiere la competencia para realizar la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada de instrumentos de ordenación urbanística de competencia municipal a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), órgano ambiental insular.[1]

Esta delegación se enmarca en lo dispuesto en el artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por lo tanto, el órgano ambiental competente para la tramitación de la presente Modificación menor del Plan General de Ordenación es la **Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT)**, órgano ambiental del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Órgano sustantivo

De conformidad con el artículo 5.1.d) de la LEA, el órgano sustantivo es el *órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa, para autorizar un proyecto, o para controlar la actividad de los proyectos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, salvo que el proyecto consista en diferentes actuaciones en materias cuya competencia la ostenten distintos órganos de la Administración pública estatal, autonómica o local, en cuyo caso, se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto, con prioridad sobre los órganos que ostentan competencias sobre actividades instrumentales o complementarias respecto a aquella.*

En este caso, el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

1 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOPSCTF número 82, de 8 de julio de 2024.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 459

1.2 INTRODUCCIÓN

El presente documento se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico (DAE) realizado con motivo de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la Universidad.

En el contexto del procedimiento urbanístico de la Modificación menor, el objeto del Documento Ambiental Estratégico es justificar la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica que se regula en el artículo 29 de la Ley 13/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el artículo 22 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales. Consecuentemente, el objeto de este documento es analizar y evaluar tanto los efectos ambientales que las actuaciones y determinaciones de la Modificación menor pueden tener sobre el medioambiente como las medidas preventivas y correctoras para mantener una calidad ambiental razonable en el territorio.

Este DAE viene acompañado de un Borrador de la Modificación menor que define las estrategias, determinaciones y el alcance espacial de la propuesta. De modo que en el DAE se realiza un análisis y diagnóstico ambiental de las distintas alternativas de ordenación planteadas en el Borrador.

Con la elaboración de este DAE se da cumplimiento a la normativa ambiental aplicable y solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, que será expuesta en un apartado posterior, teniendo por objeto la emisión del Informe Ambiental Estratégico por parte del órgano ambiental (CEAT).

1.3 ALCANCE, DOCUMENTACIÓN Y VIGENCIA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1.3.1 Alcance

El alcance de la ordenación de la Modificación menor será el propio de los planes generales de ordenación, que son los instrumentos de ordenación que definen el modelo territorial y urbanístico de un municipio, con las limitaciones recogidas en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). En este sentido, la Modificación menor tiene por alcance la elaboración de la ordenación estructural y pormenorizada que proceda de la Modificación menor del vigente PGO de San Cristóbal de La Laguna, en el ámbito de la Modificación menor y su evaluación ambiental.

En lo que respecta a la fase de redacción de la Modificación menor, el actual Borrador circunscribe su alcance a lo estipulado en la Sección Tercera del Anexo único del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC). Esto es lo siguiente: *el Borrador es un documento preliminar del Plan en el que se proponen posibles soluciones y líneas de actuación para alcanzar los objetivos que motivan su redacción. Se trata de un documento que no tiene carácter normativo, y cuya función es servir de base a la fase inicial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Las propuestas del borrador deben ser analizadas por el Documento Inicial Estratégico, con el fin de determinar cuáles pueden ser los problemas ambientales que podrían surgir como consecuencia de las mismas.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 459

1.3.2 Documentación

El contenido del presente Borrador de Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la universidad, es el siguiente:

1. **Borrador de la Modificación menor**
2. **Documento ambiental estratégico**
3. **Planos de información:**
   - I.01. Situación.
   - I.02. Ortofoto.
   - I.03. Plan General de Ordenación. Clasificación del suelo.
   - I.04. Plan General de Ordenación. Calificación urbanística.
   - I.05. Pendientes.
   - I.06. Litología.
   - I.07. Hidrología superficial.
   - I.08. Hidrología subterránea.
   - I.09. Cubiertas del suelo.
   - I.10. Hábitats.
   - I.11. Hábitats de interés comunitario.
   - I.12. Espacios protegidos.
   - I.13. Vegetación potencial.
   - I.14. Inventario florístico de Anchieta:
     - I.14.AN.00. Alternativa 0
     - I.14.AN.01. Alternativa 1
     - I.14.AN.02. Alternativa 2
   - I.15. Inventario florístico de Guajara:
     - I.15.GU.00. Alternativa 0
     - I.15.GU.01. Alternativa 1
     - I.15.GU.02. Alternativa 2
   - I.16. Inventario florístico de Geneto:
     - I.16.GE.00. Alternativa 0
     - I.16.GE.01. Alternativa 1
     - I.16.GE.02. Alternativa 2
   - I.17. Registro de riesgos

Mapa 1. Ejemplo de plano informativo que conforma parte de la documentación de la presente Modificación menor

Fuente: Plano de información I.09. Cubiertas del suelo.



Cód. Validación: G466F962S7P64FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 459

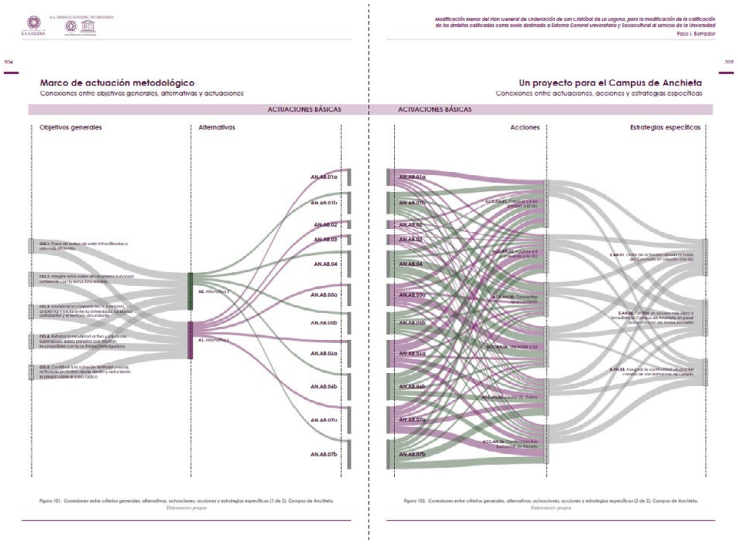


Figura 1. Ejemplo de páginas de la Memoria justificativa del Borrador de la presente Modificación menor

Fuente: Páginas 304 y 305 de la Memoria del Borrador.

- I.18a. Mapa de ruido L_{den}
- I.18b. Mapa de ruido L_d
- I.18c. Mapa de ruido L_e
- I.18d. Mapa de ruido L_n
- I.19. Estrategia general. Infraestructura verde. De un conjunto disperso de espacios libres a un sistema de paseos, plazas y parques.

4. **Planos de ordenación:**

Anchieta

- O.AN.01. Alternativa de ordenación 0. Zonificación.
- O.AN.02. Alternativa de ordenación 1. Zonificación.
- O.AN.03. Alternativa de ordenación 2. Zonificación
- O.AN.04. Alternativa de ordenación 0. Ordenación indicativa.
- O.AN.05. Alternativa de ordenación 1. Ordenación indicativa.
- O.AN.06. Alternativa de ordenación 2. Ordenación indicativa.

Geneto

- O.GE.01. Alternativa de ordenación 0. Zonificación.
- O.GE.02. Alternativa de ordenación 1. Zonificación.
- O.GE.03. Alternativa de ordenación 2. Zonificación.

Guajara

- O.GU.01. Alternativa de ordenación 0. Zonificación.
- O.GU.02. Alternativa de ordenación 1. Zonificación.
- O.GU.03. Alternativa de ordenación 2. Zonificación.
- O.GU.04. Alternativa de ordenación 0. Ordenación indicativa.
- O.GU.05. Alternativa de ordenación 1. Ordenación indicativa.
- O.GU.06. Alternativa de ordenación 2. Ordenación indicativa.

1.3.3 Vigencia

En virtud de lo establecido en el artículo 162 de la LSENPC, los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de su posible modificación, adaptación o suspensión.

Por tanto, la presente Modificación menor del PGO tendrá una vigencia indefinida, en la medida en que se integra plenamente en los contenidos del planeamiento general. Esta vigencia se mantendrá mientras no se produzca una nueva modificación, adaptación o suspensión del planeamiento vigente.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 459

1.4 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

1.4.1 Antecedentes

El 11 de marzo de 2020, el Consejero Director, dicta una orden con el siguiente contenido:

"En relación con el expediente nº4526/2011, relativo al Proyecto de Revisión parcial del PGO para la modificación de la calificación de aquellos ámbitos calificados como suelo destinado a Sistema General universitario y sociocultural al servicio de la Universidad, ***pendientes de adquisición por expropiación forzosa por la Administración****, una vez consideradas las sugerencias efectuadas al documento de Avance, y teniendo en cuenta por un lado que efectivamente* ***no se ha justificado debidamente en el expediente que las citadas dotaciones pasen a la iniciativa privada****, que la Universidad de La Laguna se ha pronunciado en relación a sus necesidades de crecimiento, y teniendo en cuenta la nueva normativa establecida por la* ***Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales de Canarias y sus Reglamentos de desarrollo****, se considera oportuno proceder, por un lado, al cierre del presente expediente de Revisión 4526/2011, y por otro lado a la incoación de un nuevo expediente de Modificación menor del vigente planeamiento urbanístico municipal, para proceder al* ***estudio de los nuevos usos*** *que podrían tener los ámbitos destinados a Sistema General Universitario y Sociocultural al servicio de la Universidad."*

Esta decisión se enmarca en la normativa canaria, particularmente en la Ley 4/2017 de Suelo y Espacios Naturales de Canarias, que establece principios para el **uso racional de los recursos naturales** y la intervención pública en la ordenación del territorio:

- La referida Ley 4/2017 de 13 de julio, establece como uno de los principios específicos que inspiran la propia ley en relación con la ordenación territorial y urbanística: *"La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos"*. (Art. 5.2 a)

- Asimismo el artículo 10 sobre potestades públicas establece que: *"La ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales, la intervención en las actividades privadas con incidencia territorial y la protección de la legalidad urbanística son funciones públicas y corresponden a la comunidad autónoma, a las islas y a los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias; Las potestades señaladas incluyen las facultades pertinentes y necesarias para formular, tramitar, aprobar y ejecutar los diferentes instrumentos de ordenación de los recursos naturales, de protección y gestión de los espacios naturales, de ordenación territorial y urbanística y de gestión, para intervenir en el mercado inmobiliario, para regular y promover el uso del suelo, de las edificaciones y de las viviendas y para aplicar las medidas disciplinarias y de restauración de la realidad física alterada; todo ello con la mayor transparencia y facilitando su comprensión por la ciudadanía; El ejercicio de las potestades públicas se realizará de acuerdo con los principios de proporcionalidad, confianza legítima, utilización de la medida menos gravosa para las personas afectadas, eficiencia administrativa y economía procedimental."* (Art. 10.1, 10.2 y 10.3)

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 459

A su vez, en el artículo 4.1. del 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 se establece que *"La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes".*

Conforme **al principio de utilización del suelo con arreglo al interés general**, se debe prever por el planeamiento general las necesidades de usos y servicios públicos de la población y afectar el suelo necesario destinado a sistemas generales, dotaciones y equipamientos.

Las **dotaciones públicas y equipamientos privados** que constituyan los sistemas generales forman parte de la ordenación urbanística estructural del PGO, así el art. 136 de la referida Ley 4/2017, establece como una de las determinaciones de la ordenación urbanística estructural, *"d) La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluirán dentro de estos, al menos, los siguientes:*

1. *Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.*
2. *Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.*
3. *Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal."*

En este sentido, y con fecha 28 de mayo de 2019, tiene entrada en el Excmo. Ayto. de La Laguna, el escrito de D. Antonio Martinón Cejas, en su condición de Rector de la Universidad de Laguna, en el que solicita, entre otros extremos, **eliminar el uso docente de los suelos calificados SG-DO-2, SGDO-3, SGDO-4 y SGSC-2**, porque la citada Universidad no precisa de nuevas construcciones o instalaciones para la correcta prestación de sus servicios, al no experimentar un crecimiento de la comunidad universitaria que así lo justifique.

Es por eso que conforme a lo expuesto, el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna Pleno, con fecha 11 de junio de 2020, acuerda iniciar el procedimiento de Modificación menor del vigente Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación Básica 2004) para la modificación de la calificación de aquellos ámbitos calificados como suelo destinado a Sistema General universitario y sociocultural al servicio de la Universidad, pendientes de adquisición por expropiación forzosa por la Administración.

1.4.2 Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios[2]

En la Memoria del borrador se realiza un diagnóstico técnico, jurídico y ambiental que acredita la pérdida de funcionalidad urbanística de una parte significativa de los suelos calificados como sistemas generales docentes (SGDO) y socioculturales (SGSC) al servicio de la Universidad de la Laguna, así como grandes bolsas de suelo calificadas como sistema general de parque urbano (SGPU) que, al descalificarse gran parte del suelo docente, su delimitación

2 En este apartado se lleva a cabo un resumen del capítulo "6. Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" de la Memoria justificativa del Borrador de la presente Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 459

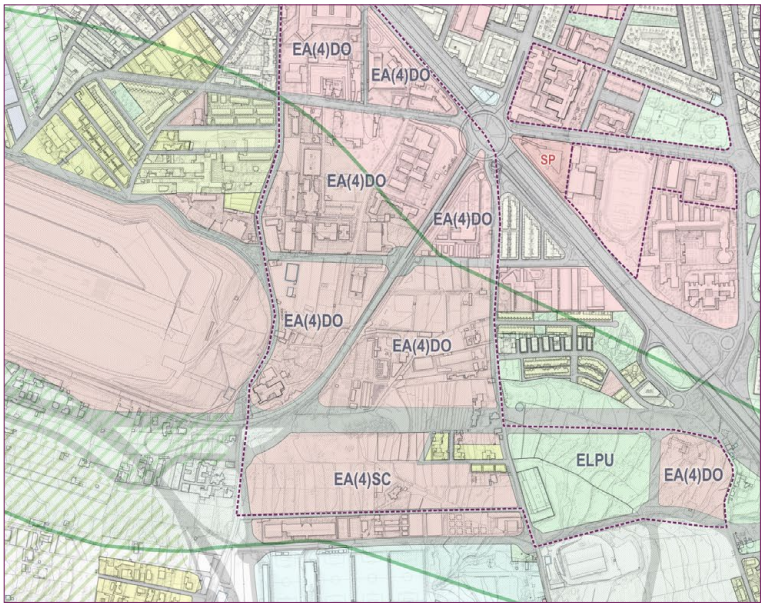
y ubicación pierden su funcionalidad original.

En primer lugar, e constata un **desfase entre las previsiones del planeamiento vigente y las necesidades reales de la Universidad de La Laguna**. Las reservas de suelo definidas en el Plan General responden a un modelo expansivo de campus periurbano propio de las décadas de 1970 y 1980, diseñado para un crecimiento extensivo que ya no se corresponde con el modelo universitario actual. La Universidad de La Laguna ha manifestado formalmente, mediante acuerdo de su Consejo de Gobierno (27/06/2017) y escrito de su Rectorado (28/05/2019), que no prevé nuevas expansiones físicas, dado que dispone de una superficie muy superior a la requerida por su actividad.

A modo ilustrativo, aplicando los criterios de dimensionamiento del Estudio de necesidades del Campus de Guajara (1987), se estima una necesidad de 595.499 m². Actualmente, la Universidad dispone de más de 1,6 millones de m² solo en el municipio de La Laguna. Incluso excluyendo los suelos objeto de esta Modificación menor (511.457 m²), seguiría disponiendo de casi el doble del estándar recomendado.

En segundo lugar, existen **limitaciones legales y sectoriales que impiden el uso docente en determinados ámbitos**, como el caso de las servidumbres acústicas del Aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna, recogidas en el Real Decreto 92/2021. Estas servidumbres afectan a los ámbitos SGDO-2, SGDO-3 y SGSC-2, impidiendo legalmente la implantación de nuevos usos docentes, al superar los umbrales máximos de ruido permitidos para este tipo de uso (60 dB L_d).

En tercer lugar, se evidencia una **baja ejecución histórica del suelo reservado**. Desde la aprobación del PGO en 2004, apenas se ha avanzado en la adquisición o desarrollo de estos suelos. Algunos presentan incluso usos consolidados ajenos al ámbito universitario, mientras que otros, como en Geneto-Los Baldíos, han permanecido en situación de bloqueo urbanístico durante más de veinte años, sin avances en el planeamiento especial previsto.



Condiciones de uso y de edificación

- DO Docente
- SC Sociocultural
- PU Parque Urbano
- Viario

Otros

- Campus universitarios
- Isófona Ld 60 dB

Mapa 2. Superposición servidumbre acústica con Plan General vigente
Elaboración propia

En cuarto lugar, se suman **problemas de fragmentación territorial y barreras físicas**, como varios viarios en el centro del Campus de Anchieta que lo fragmentan y que afectarían negativamente al funcionamiento de instalaciones universitarias sensibles, como el SEGAI o el Estabulario. También se constata la discontinuidad del tejido universitario, con parcelas sin uso, suelos residuales y barreras que dificultan la conexión peatonal y la integración urbana.

En quinto lugar, se ha identificado un **déficit de equipamientos complementarios (como instalaciones deportivas o culturales) y una grave insuficiencia de plazas en residencias universitarias**. Actualmente, menos del 12% de la demanda estudiantil puede cubrirse con plazas públicas. Aunque se prevé una nueva residencia (Montaña del Drago), la oferta seguirá siendo insuficiente. Estos déficits no pueden resolverse en el marco del planeamiento vigente, que no contempla adecuadamente estas necesidades.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 459

En sexto lugar, varios de los suelos presentan **condicionantes físicos o ambientales que dificultan su desarrollo**, como pendientes pronunciadas, riesgos hidrológicos o desconexión respecto a la red de espacios libres y corredores ecológicos del municipio.

En séptimo y último lugar, todo ello genera un impacto negativo sobre la **sostenibilidad económica del planeamiento**, al obligar a mantener una reserva de suelo de escasa viabilidad funcional, cuya adquisición mediante expropiación supondría un coste injustificado para la administración, sin retorno proporcional para la ciudadanía.

1.4.3 Justificación de la desafección y del interés público de la Modificación menor

La desafección se apoya en la falta objetiva de necesidad de ampliación física de los campus universitarios. Según las ratios de dimensionamiento del Campus de Guajara, la Universidad requeriría unos 595.000 m², mientras que actualmente dispone de más de 1,6 millones de m² solo en el municipio, incluso descontando los suelos objeto de esta Modificación. Esto evidencia el sobredimensionamiento de las reservas planificadas en décadas anteriores y su obsolescencia respecto al modelo universitario actual, más integrado, optimizado y digitalizado.



Foto 3. El Barranquillo del Charcón, entre la Facultad de Bellas Artes y el barrio del Almendrero

Colectivo CCRS, abril de 2024

Además, la Universidad ha manifestado oficialmente su falta de interés en mantener estos suelos con calificación docente, como recoge el Acuerdo de su Consejo de Gobierno de 2017 y el escrito del Rectorado de 2019. Por tanto, no existe demanda institucional que justifique su mantenimiento como sistema general universitario.

Desde el punto de vista jurídico, la modificación encuentra pleno respaldo en el *ius variandi* de la Administración, como expresión legítima de su potestad de planeamiento, siempre que se actúe conforme a los principios de proporcionalidad, racionalidad y motivación. La desafección se justifica en datos objetivos, diagnósticos técnicos y una clara mejora del interés general.

En este sentido, **la Modificación menor plantea la oportunidad de destinar estos suelos a usos más eficientes y necesarios**, como residencias universitarias, dotaciones comunitarias, espacios libres estratégicos o corredores verdes. **Esta nueva ordenación permite mejorar la movilidad activa, favorecer la integración universidad-ciudad, crear nuevas centralidades urbanas y reforzar la cohesión social y territorial**.

Asimismo, se destaca que, aunque puedan generarse expectativas privadas asociadas a los cambios de calificación urbanística, estas se enmarcan en el interés público, ya que los futuros desarrollos estarán sometidos al cumplimiento de los deberes urbanísticos y contribuirán a generar beneficios tangibles para la comunidad.

En conjunto, **la propuesta supone una optimización del uso del suelo y una mayor sostenibilidad económica, ambiental y funcional del planeamiento urbanístico vigente**.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 459

1.5 ÁMBITO DE APLICACIÓN

La revisión se limita a determinados **ámbitos o recintos, calificados de sistema general docente de los campus universitarios y socioculturales relacionados con dichos campus** enclavados en **suelo urbano**, además de suelo calificado como **sistema general de parque urbano al servicio de la universidad**[3], que al desaparecer parte del suelo calificado como sistema general docente, pierden su funcionalidad, cuyo sistema de obtención es la expropiación forzosa aunque no se han adquirido por una Administración Pública, y que son los siguientes:

1. **Campus Universitario Anchieta**
   Las parcelas señaladas en suelo clasificado como urbano consolidado, destinado a equipamiento comunitario (dotación): docente en edificación abierta con cuatro plantas de altura máxima (EA(4)DO), y calificado como sistema general docente SGDO-2, además del suelo calificado como sistema general de parque urbano (SGPU-2) incluido en el Plan Especial del Campus Universitario Coromoto-Geneto, según el vigente PGO.

2. **Calle Domingo González Pérez**
   Las parcelas en suelo clasificado como suelo urbano consolidado, destinado a equipamiento comunitario (dotación): sociocultural en edificación abierta con cuatro plantas de altura máxima (EA(4) SC), y calificado como sistema general sociocultural SGSC-2, según el vigente PGO, vinculados asimismo al Campus de Coromoto.

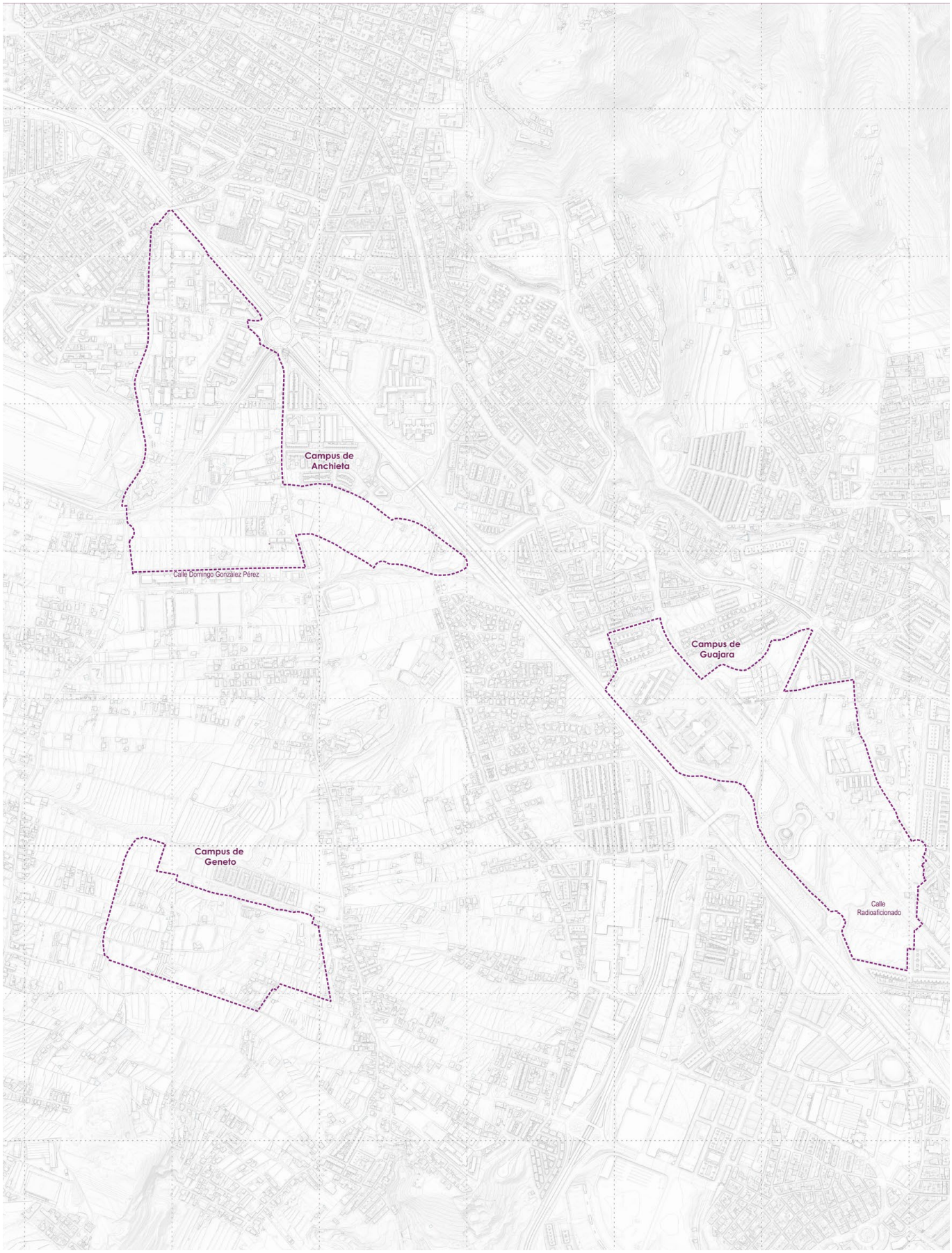
3. **Campus Universitario Guajara**
   Las parcelas señaladas en suelo clasificado como suelo urbano consolidado, destinado a equipamiento comunitario (dotación): docente en edificación abierta con cuatro plantas de altura máxima (EA(4)DO), y calificado como sistema general docente SGDO-3, según el vigente PGO.

4. **Calle Radio Aficionados**
   Las parcelas en suelo clasificado como suelo urbano consolidado, destinado a equipamiento comunitario (dotación): sociocultural en edificación abierta con cuatro plantas de altura máxima (EA(4) SC), y calificado como sistema general sociocultural SGSC-3, según el vigente PGO, además del suelo calificado como sistema general de parque urbano vinculado al Campus de Guajara, entre la calle Radio Aficionados y la rotonda de Bellas Artes.

5. **Campus Universitario Geneto-Los Baldíos**
   Las parcelas en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, destinado a equipamiento comunitario (dotación): docente y sociocultural, en edificación abierta con cuatro plantas de altura máxima (EA(4)DO) y (EA(4) SC), y calificado como sistema general docente SGDO-4 y sistema general sociocultural SGSC-4, además del sistema general de parque urbano, incluidos en el Plan Especial del Campus Universitario Geneto-Los Baldíos según el vigente PGO.

3 Las alternativas propuestas en el Borrador redistribuyen el suelo calificado como sistema de espacio libre de manera más eficiente y aumentando su superficie global respecto del planeamiento vigente.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 459



Mapa 3. Ámbitos objeto de estudio de la presente Modificación menor

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 459

1.6 TRAMITACIÓN

1.6.1 Procedimiento urbanístico

La tramitación de la Modificación menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la universidad se ciñe a lo dispuesto en:

- La **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** (LSENPC)

- El **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias** (RPC)

- La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental** (LEA)

Asimismo, se tendrá en cuenta la normativa estatal aplicable, entre la que destaca el **Real decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana**.

Fases del procedimiento según Pliego de Prescripciones Técnicas

La tramitación se estructura en tres fases diferenciadas, conforme a lo establecido en los pliegos de la licitación correspondiente y el marco legal vigente:

1. Fase I: Elaboración del borrador y del Documento Ambiental Estratégico (DAE)

a) Redacción del borrador técnico de la Modificación menor, incluyendo memoria, planos, normativa, justificación jurídica y contenido de la Consulta Pública Previa.

b) Elaboración del Documento Ambiental Estratégico (DAE), según lo previsto en la Ley 21/2013.



Foto 4. Acceso principal al Campus de Anchieta al sur de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Colectivo CCRS, junio de 2025

c) Atención a los requerimientos del órgano ambiental para corregir o completar el contenido del DAE o del borrador.

d) En caso de que el órgano ambiental determine que la modificación requiere evaluación ambiental estratégica ordinaria, deberá redactarse el correspondiente Estudio ambiental estratégico (EAE).

2. Fase II: Selección de alternativas, aprobación inicial y valoración de la información pública

a) Elaboración del documento técnico que contenga la selección de alternativas de ordenación, evaluando sus efectos ambientales, sociales, territoriales y urbanísticos.

b) Redacción del documento completo para su aprobación inicial, incluyendo documentos de información (memoria informativa y planos de información), documentos de ordenación (memoria justificativa de la ordenación, planos de ordenación, normativa, programa de actuación urbanística si procede, estudio económico-financiero e informe de soste-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 459

nibilidad económica), anexos, documentación ambiental.

c) Acompañamiento durante el trámite de información pública y consulta a administraciones públicas afectadas, conforme a la normativa aplicable.

d) Memoria de análisis y valoración a la información pública previa (alegaciones presentadas, así como los informes recibidos de las consultas a otras administraciones).

3. Fase III: Aprobación definitiva y documento-resumen ejecutivo

a) Redacción del documento técnico de aprobación definitiva, incorporando las modificaciones que se deriven del proceso de participación y consulta. Incluirá los mismos documentos en los términos del documento aprobado inicialmente de la Fase II, un documento-resumen ejecutivo de las líneas básicas de la ordenación y un documento de conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

b) En caso de que se introduzcan modificaciones sustanciales como consecuencia de las alegaciones o de los informes sectoriales, deberá redactarse un nuevo documento para aprobación inicial con su correspondiente documentación justificativa.

Durante todo el procedimiento debe garantizarse la transparencia, la participación ciudadana y la coherencia con las políticas territoriales y urbanísticas de ámbito regional, nacional y europeo, incluidas las derivadas de la Agenda 2030, la Estrategia Canaria de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Española de Urbanismo Sostenible.

1.6.2 Tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada

La tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a la LEA, se estructura en las siguientes fases principales:

1. Solicitud de inicio (art. 29 LEA)

El promotor presenta ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio, acompañada del Borrador del plan y del Documento ambiental estratégico (DAE), que debe contener la información mínima exigida.[4]

El órgano sustantivo verifica la documentación y, si es completa, la remite al órgano ambiental competente para iniciar la evaluación.

2. Consultas a administraciones públicas y personas interesadas (art. 30 LEA)

El órgano ambiental consulta durante 20 días hábiles a las administraciones afectadas y a los interesados, poniéndoles a disposición el borrador del plan y el DAE.

Si transcurrido dicho plazo no se recibe respuesta y el órgano ambiental dispone de elementos de juicio suficientes, el procedimiento continuará sin tener en cuenta las respuestas que se presenten posteriormente.

En caso contrario, si el órgano ambiental no dispone de elementos de juicio suficientes, podrá requerir al titular del órgano jerárquicamente superior del que deba emitir el informe para que, en el plazo de 10 días hábiles, ordene su emisión por parte del órgano competente, también en un plazo de 10 días hábiles.

4 Vert artículo 29.1. LEA.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 459

3. Emisión del informe ambiental estratégico (art. 31 LEA)

El órgano ambiental dispone de 3 meses desde la recepción de la solicitud para emitir el informe ambiental estratégico, que puede concluir:

- Que el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- O que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso no será necesaria la evaluación ordinaria.

4. Publicidad (art. 32 LEA)

El órgano sustantivo publicará en el diario oficial correspondiente la resolución de aprobación del plan y una referencia al informe ambiental estratégico, además de facilitar el acceso al contenido íntegro del plan.

El informe perderá su vigencia si el plan no se aprueba en un plazo de 4 años desde su publicación.

Figura 2. Resumen del procedimiento para la evaluación ambiental estratégica simplificada

Elaboración propia a partir de la LEA

Hito	Documentación	Plazos y acciones
1. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada	Borrador del Plan o Programa Documento ambiental estratégico: Objetivos de la planificación; alcance y contenido del Plan propuesto y de sus alternativas; desarrollo previsible del Plan, caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan; efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación; efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes; motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada; resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas; 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; descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.	El órgano sustantivo comprueba que la documentación presentada incluye los documentos señalados en el art. 29.1 de la LEA y está presentada de conformidad con la legislación sectorial, cumpliendo con los requisitos en ella exigidos. El órgano sustantivo remite al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.
2. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas	El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del Plan Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes, se requerirá la emisión de nuevo informe en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento.	Resolver la inadmisión de la documentación: Veinte días hábiles + diez días hábiles en caso de resultar los insuficientes los informes. Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas deben pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud del informe. En caso de requerir información necesariamente, el órgano ambiental podrá requerirla en el plazo de diez días hábiles a contar desde la recepción del nuevo requerimiento.
3. Informe ambiental estratégico	El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico. El órgano ambiental, teniendo en cuenta l información facilitada por el promotor, el resultado de las consultas realizadas y, en su caso, los resultados de verificaciones preliminares o evaluaciones de los efectos medioambientales realizadas de acuerdo con otra legislación, resolverá mediante la emisión del informe de impacto ambiental, que podrá determinar de forma motivada si el Plan debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria porque podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente.	Tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
Publicación del Informe ambiental estratégico (IAE)	Una vez formulado el Informe de impacto ambiental, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el BOC.	15 días hábiles Si no se aprueba el plan, caducidad (pierde su vigencia) IAE de 4 años.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 459

1.7 FUNDAMENTO NORMATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADO

En ampliación de la LEA, que en su Disposición final octava establece el carácter básico de sus determinaciones[5], se justifica la tramitación de esta Modificación menor conforme al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

El artículo 6.2 de la LEA regula los supuestos en los que debe aplicarse dicho procedimiento simplificado, incluyendo expresamente:

a) Las modificaciones menores de planes y programas.

b) Los planes y programas 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

De forma coherente, la legislación autonómica en su artículo 86.2.b de la LSENPC dispone expresamente que las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación se someterán a este procedimiento simplificado. Además, el artículo 165.3 reitera que dicho procedimiento debe aplicarse para que el órgano ambiental determine si la modificación tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

5 A excepción de los artículos especificados la Disposición final octava, apartado 2.a).

1.8 ALCANCE, CONTENIDO Y METODOLOGÍA DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1.8.1 Alcance

El presente DAE **tiene por objeto analizar y evaluar los efectos ambientales que podrían derivarse de la ejecución de la Modificación menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna**. En este sentido, su alcance se concreta en la evaluación de las propuestas de ordenación contenidas en las diferentes alternativas formuladas en el Borrador de la Modificación menor.

La evaluación se centra en identificar, valorar y comparar los impactos previsibles que estas alternativas podrían generar sobre los distintos elementos del medio físico, natural, social y económico del ámbito territorial afectado. Se consideran también los posibles efectos sinérgicos, acumulativos y a largo plazo, así como los riesgos asociados a catástrofes naturales y el cambio climático.

1.8.2 Correspondencia del contenido del documento ambiental estratégico con lo exigido por la LEA y el RPC

El contenido mínimo del DAE se encuentra regulado por el artículo 29 de la LEA, y, en el ámbito autonómico, por el RPC. En coherencia con dichas normativas, el presente DAE se ha estructurado de modo que da cumplimiento a ambos marcos legales, asegurando así su validez en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A continuación, se presenta un cuadro resumen con la correspondencia entre los contenidos exigidos por la LEA, el RPC, y su ubicación concreta dentro del presente DAE.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 459

Correspondencia documentación del DAE establecida en el artículo 29.1 de la LEA con los capítulos del presente DAE		
Epígrafes donde se exige la información en el artículo 29.1 de la LEA	**Determinaciones normativas de la legislación autonómica (RPC)**	**Ubicación concreta en el DAE de la Modificación menor**
a) Los objetivos de la planificación.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.a) Los objetivos de la planificación: debe responder a lo planteado en el apartado 2a (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.*	**Justificación de llevar a cabo la MM**: Apartado 1.4 del Capítulo 1 [DAE] **Objetivos**: Capítulo 4 [DAE]
	Anexo. Capítulo I. Sección primera. *2.a) Los objetivos del instrumento de ordenación: se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando las generalidades e imprecisiones) de la propuesta, incluidos los objetivos de índole ambiental. Se justificará la necesidad de llevar a cabo el instrumento de ordenación, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y desarrolla.* *Las conclusiones de las consultas previas previstas en el artículo 15 del presente Reglamento deben tenerse en cuenta de forma específica a la hora de establecer los objetivos del instrumento de ordenación, formando parte de ellos. El planteamiento de objetivos conlleva, analizar aspectos de diversa índole, como las causas que motivan la redacción del instrumento de ordenación, qué aspectos del ámbito de actuación quieren mejorarse a través de la ordenación, qué problemas es necesario resolver. La respuesta a estas preguntas corresponde al conjunto de objetivos del instrumento de ordenación.*	
b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables: debe responder a lo planteado en el apartado 2b (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.*	**Ámbito de aplicación**: Apartado 1.5 del Capítulo 1 [DAE]
	Anexo. Capítulo I. Sección primera. *2.b) El alcance y contenido del instrumento de ordenación o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:* *- Ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.* *- Descripción de las actuaciones propuestas en el Borrador del instrumento de ordenación y de las distintas formas de materializar las mismas (alternativas). El borrador del plan es un documento preliminar sin carácter normativo, cuyas propuestas pueden sufrir variaciones total a parcialmente a lo largo de la tramitación del instrumento de ordenación.* *- Planos. Las actuaciones propuestas y sus alternativas deben estar convenientemente grafiadas a la escala y nivel de detalle adecuados al grado de pormenorización de la propuesta, cuando el instrumento de ordenación lo requiera.* *Sobre el contenido del documento Borrador se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:* *- El Borrador del instrumento de ordenación, de acuerdo con los objetivos definidos en las consultas previas, resumirá las principales actuaciones que prevén, y las diferentes formas de materializarlas (alternativas). Este documento no tiene carácter normativo y sus planteamientos no son definitivos, siendo susceptibles de modificación en sucesivas fases de tramitación, o bien considerar necesarios nuevos planteamientos en el modelo a desarrollar.* *- Aunque el objetivo fundamental del documento Borrador es describir las actuaciones que se prevén y sus alternativas de materialización, se recomienda el planteamiento de escenarios generales e integradores. Esta perspectiva, aunque pudiera parecer desmesurada para un documento borrador, resulta de mucha utilidad al Órgano Ambiental, a la hora apuntar determinados aspectos en la emisión del Documento de Alcance (sinergias, efectos acumulativos, etc.).*	**Descripción de las actuaciones y de las distintas formas de materializarlas (alternativas)**: Capítulo 5 [DAE] **Planos**: El Capítulo 5 incluye las alternativas convenientemente grafiadas. El Borrador incluye los planos de ordenación de cada una de las Alternativas propuestas, por campus universitario, tanto la zonificación como la ordenación detallada. [Planos Modificación menor] **Memoria Borrador**: Capítulo 9 [Memoria Borrador]
c) El desarrollo previsible del plan o programa.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.c) El desarrollo previsible del plan o programa: debe responder a lo planteado en el apartado 2c (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.*	**Desarrollo previsible de la Modificación menor**: Apartado 7.4 del Capítulo 7 [DAE]
	Anexo. Capítulo I. Sección primera. *2.c) Desarrollo previsible del plan o programa: deberá relacionarse los instrumentos de desarrollo y de tramitación que serán necesarios para ejecutar las determinaciones del instrumento de ordenación (por ejemplo, planes territoriales parciales, planes parciales, proyectos de ejecución, etc.).*	

Figura 3. Correspondencia del contenido del documento ambiental estratégico con lo exigido por la LEA y el RPC (1 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 459

Correspondencia documentación del DAE establecida en el artículo 29.1 de la LEA con los capítulos del presente DAE		
Epígrafes donde se exige la información en el artículo 29.1 de la LEA	**Determinaciones normativas de la legislación autonómica (RPC)**	**Ubicación concreta en el DAE de la Modificación menor**
d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del presente Anexo.* **Anexo. Capítulo I. Sección segunda.** *2.b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa:* *Este análisis se hace tomando como referencia el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación, debiendo tratar los aspectos destacables del medio ambiente que guarden relación con el mismo. Deben ser tratados en este punto, tanto los valores ambientales como los problemas ambientales existentes en el territorio.* *En el caso del análisis de las variables ambientales se tendrán en cuenta cuando correspondan las siguientes: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación (es importante evitar el análisis de variables ambientales superfluas y no relevantes de cara a los objetivos de ordenación). Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:* *- Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados más adelante. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos que no tienen relevancia para la evaluación.* *- Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).* *- Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.* *- Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.* *Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar soluciones a través de las determinaciones del instrumento de ordenación. Para cada uno de ellos se debe indicar la localización, alcance espacial, agentes implicados, causas, etc.* *2.d) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa:* *Corresponde a un segundo nivel de análisis con respecto al descrito para la determinación de los aspectos relevantes del instrumento de ordenación. En este caso, se debe describir cómo se manifiestan las variables ambientales descritas en los distintos ámbitos territoriales donde actúa de forma específica el instrumento de ordenación. Por ejemplo, en el caso de un procedimiento de modificación sustancial de planeamiento general, se analizarán las áreas en las que se proponen cambios con respecto al planeamiento vigente, señalando qué aspectos de los señalados en el apartado b) están presentes en cada una.* *Se trata de hacer una superposición de las determinaciones de ordenación propuestas con las variables ambientales. Como resultado se obtiene, para cada determinación, qué variables ambientales están afectadas y si existen áreas de interés dentro de sus límites. Debe indicarse también, para cada ámbito, si existen problemas derivados de las características del territorio que pusieran en duda su existencia de la forma en la que se propone en el instrumento de ordenación.* *El objetivo que se persigue en esta metodología es evitar los excesos de información poco prácticos a la hora de establecer determinaciones ambientales que den garantías de sostenibilidad ambiental al plan que se tramita. Por otro lado se pretende evitar el uso de generalidades en este tipo de análisis, ya que tampoco facilitan la búsqueda de soluciones específicas a los problemas concretos que puedan detectarse en este proceso. Por todo ello, se propone analizar la incidencia de las determinaciones del instrumento de ordenación en las variables ambientales a través de tablas resumen como la que se muestra a continuación. La información que se muestra en la tabla adjunta corresponde a un ejemplo de Planeamiento Urbanístico (incidencia de la delimitación de un ámbito de Suelo Urbanizable Residencial), pero admite cuantas variaciones y adaptaciones sean necesarias dependiendo del tipo de instrumento de ordenación que se esté evaluando.*	**Caracterización de la situación del medio ambiente**: Capítulo 3 [DAE]

Figura 4. Correspondencia del contenido del documento ambiental estratégico con lo exigido por la LEA y el RPC (2 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 459

Correspondencia documentación del DAE establecida en el artículo 29.1 de la LEA con los capítulos del presente DAE		
Epígrafes donde se exige la información en el artículo 29.1 de la LEA	**Determinaciones normativas de la legislación autonómica (RPC)**	**Ubicación concreta en el DAE de la Modificación menor**
e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.e) Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación: de la superposición de las propuestas y determinaciones del instrumento de ordenación con los factores ambientales descritos en el apartado anterior, resultan las afecciones ambientales a tener en cuenta en la evaluación ambiental. Estas afecciones deben ser descritas, y si procede cuantificadas económicamente, en base a los criterios planteados en el apartado 2 f) (Sección segunda) del presente Anexo.*	**Efectos ambientales previsibles y su cuantificación**: Capítulo 6 [DAE]
	Anexo. Capítulo I. Sección segunda. *[2.e)] Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000:* *Se identificarán los problemas diagnosticados en el ámbito espacial del plan, planteándose la posibilidad de intervenir para arbitrar soluciones a través de las determinaciones del plan. Resultará útil para ello, la identificación de las causas del problema, los agentes implicados, localización, etc. También se debe señalar cuál es la posibilidad y oportunidad de intervenir, a través de las determinaciones de ordenación, en cada uno de los problemas identificados.*	
f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: se debe justificar la adaptación al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial.*	**Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes**: Apartado 7.2 del capítulo 7 [DAE]
g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada: se debe argumentar en qué supuesto de los previstos por la normativa para el procedimiento simplificado, se encuadra el instrumento de ordenación analizado. Por otro lado deben analizarse las determinaciones de ordenación desde el punto de vista del Anexo V de la Ley 21/2013 (criterios para determinar si un plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria).*	**Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada**: Capítulo 11 [DAE]
	Anexo V. LEA. *Criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria* *1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:* *a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.* *b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.* *c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.* *d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.* *e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.* *2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:* *a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.* *b) El carácter acumulativo de los efectos.* *c) El carácter transfronterizo de los efectos.* *d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).* *e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).* *f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:* *1.º Las características naturales especiales.* *2.º Los efectos en el patrimonio cultural.* *3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.* *4.º La explotación intensiva del suelo.* *5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*	

Figura 5. Correspondencia del contenido del documento ambiental estratégico con lo exigido por la LEA y el RPC (3 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 459

Correspondencia documentación del DAE establecida en el artículo 29.1 de la LEA con los capítulos del presente DAE		
Epígrafes donde se exige la información en el artículo 29.1 de la LEA	**Determinaciones normativas de la legislación autonómica (RPC)**	**Ubicación concreta en el DAE de la Modificación menor**
h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas: para cada una de las alternativas contempladas en el Borrador del Plan se resumirán los efectos ambientales sobre las variables descritas en el apartado anterior (d). Debe también señalarse como se adapta cada una de ellas a los objetivos y criterios ambientales relacionados en el apartado "objetivos del plan".*	**Resumen motivos de la selección de las alternativas**: Capítulo 9 [DAE]
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.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.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: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2 g) (Sección segunda) de este Anexo.*	**Medidas previstas**: Capítulo 8 [DAE]
j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.	**Anexo. Capítulo II. Sección única.** *2.j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2i (Sección segunda) de este Anexo.* **Anexo. Capítulo I. Sección segunda.** *[2.j)] Programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.* *El programa de vigilancia ambiental está compuesto por el conjunto de medidas que garantizan, una vez que el instrumento de planeamiento ha entrado en vigor, que las medidas correctoras propuestas en el procedimiento de Evaluación Ambiental se cumplen. El otro objetivo del programa de vigilancia ambiental es verificar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste de nivel de afección previsto a nivel de afección que finalmente se produce.* *A modo de recomendación se señalan los siguientes criterios para la redacción del programa de vigilancia ambiental:* *- Verificar el correcto desarrollo del instrumento de ordenación de forma que se cumplan las medidas ambientales previstas en su normativa y en la evaluación ambiental realizada.* *- Comprobar que los efectos ambientales producidos derivados de la aplicación del instrumento de ordenación son los previstos en la evaluación ambiental realizada, tanto en magnitud como en variable ambiental afectada.* *- En el caso de detectar efectos ambientales no previstos, se debe habilitar los procedimientos ambientales correspondientes para poner en marcha nuevas medidas ambientales.* *- En caso de detectar que medidas ambientales previstas en la evaluación ambiental y que resulten ineficaces, se deben establecer los mecanismos para establecer nuevas medidas que adoptar.* *- En caso de detectar disfunciones con respecto a las conclusiones de la evaluación ambiental (errores de la evaluación ambiental, omisiones, variaciones en el diagnóstico territorial, etc.), se deben habilitar nuevas medidas ambientales.* *También a modo de recomendación, el programa de vigilancia ambiental debe tratar los siguientes aspectos:* *- Se deberá comprobar que las medidas establecidas en el procedimiento de Evaluación Ambiental han sido asumidas por el documento urbanístico. El programa de vigilancia ambiental deberá establecer cómo y quién realiza esta comprobación.* *Se deberá verificar el cumplimiento de las medidas ambientales de la normativa en el desarrollo del instrumento de ordenación. Para ello se debe establecer cuáles son los agentes encargados en esta comprobación, así como el método y frecuencia de la misma.* *Relación de cuestiones ambientales relacionadas con el desarrollo del instrumento de ordenación que deben estar sometidas a control (variables ambientales, riesgos, etc.). El seguimiento de estos aspectos debe realizarse en base a los siguientes criterios:* *- Elección de indicadores para cada variable ambiental o relacionados con procesos naturales inductores de riesgos.* *Establecimiento de umbrales admisibles para cada variable ambiental con procesos naturales inductores de riesgos.* *Periodicidad y condiciones de la "toma de muestras" de los indicadores.* *Todas las acciones y operaciones del plan de vigilancia ambiental, deben estar programadas, indicando en su caso la frecuencia de cada una de ellas.* *Coordinación entre administraciones. En todos los casos debe quedar claro cuál es la administración implicada cada fase/acción del Plan de Vigilancia Ambiental.*	**Descripción medidas previstas seguimiento ambiental Modificación menor**: Capítulo 10 [DAE]

Figura 6. Correspondencia del contenido del documento ambiental estratégico con lo exigido por la LEA y el RPC (4 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 459

1.8.3 Metodología del Documento ambiental estratégico

La metodología aplicada en la elaboración del presente DAE se fundamenta en los principios establecidos por la LEA y el RPC. Ambos marcos normativos configuran los criterios técnicos, jurídicos y ambientales que deben regir el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El proceso metodológico se estructura en fases consecutivas y lógicas, orientadas a garantizar una adecuada identificación y valoración de los efectos ambientales previsibles derivados de la Modificación menor.

- **Fase 1. Delimitación del ámbito y recopilación de información ambiental relevante**

  Se delimita espacialmente el ámbito afectado por la Modificación menor, identificando los recintos afectados por la desafección y/o cambio de calificación urbanística. Sobre este territorio se realiza una recopilación sistemática de información ambiental pertinente, incluyendo cartografía temática, inventarios florísticos y faunísticos y normativa de aplicación, con especial atención a elementos de valor ambiental, limitaciones sectoriales y riesgos naturales.

- **Fase 2. Caracterización ambiental y diagnóstico territorial**

  A partir de la información recopilada, se procede a la caracterización de los factores ambientales relevantes del ámbito de ordenación, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la LEA y el Anexo del RPC. Se identifican los valores naturales, sociales y funcionales, así como las problemáticas existentes, vulnerabilidades y riesgos que puedan condicionar o ser condicionados por las propuestas de ordenación.

- **Fase 3. Análisis y cambios de las alternativas de ordenación**

  Se analizan las distintas alternativas formuladas en el Borrador de la Modificación menor, atendiendo a su grado de adecuación a los objetivos del plan y su compatibilidad con el medio ambiente. Este análisis incluye la superposición espacial con los elementos de valor identificados en la caracterización, y la evaluación comparada de los impactos previsibles de cada alternativa. Se trabaja junto con el equipo técnico que está realizando las alternativas para ajustarlas y, así, evitar muchos impactos y, si no es posible, reducirlos con la ordenación propuesta.

- **Fase 4. Evaluación de efectos y propuesta de medidas ambientales**

  Se realiza una evaluación cualitativa de los efectos previsibles de la alternativa seleccionada sobre cada uno de los factores ambientales, considerando efectos directos, indirectos, acumulativos y a largo plazo. Se identifican los posibles impactos significativos y se proponen medidas para prevenir, reducir o, en su caso, compensar dichos impactos. Asimismo, se consideran criterios de adaptación al cambio climático y de mejora de la resiliencia territorial.

- **Fase 5. Propuesta de medidas de seguimiento y control**

  Con base en la evaluación realizada, se establecen medidas para el seguimiento ambiental de la ejecución del plan, en términos de indicadores, responsables, periodicidad y mecanismos de revisión. Estas medidas permiten verificar la eficacia de las acciones previstas y activar medidas correctoras en caso de desviaciones o impactos no previstos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 459

2. MARCO NORMATIVO

2.1 MARCO LEGAL

La tramitación y redacción de una Modificación menor de Plan General debe atender un amplio conjunto de leyes y normas, en aras de los principios de seguridad jurídica y unidad del procedimiento. Por ello parece interesante repasar a continuación, siquiera sintéticamente, la principal legislación de aplicación, empezando por la de **carácter estatal**.

- **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 (TRLSRU)**. Este texto establece el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, que puede ser invocado en la Modificación menor. En su articulado se menciona explícitamente el deber de propiciar un uso racional de los recursos naturales, destacando la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

- **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA)**. Regula la evaluación ambiental de los planes, incluida esta Modificación menor, que debe perseguir la sostenibilidad, la diversificación de las actividades y el equilibrio territorial y la previsión de riesgos, con medidas de protección e indicadores ambientales suficientes, que fomenten un seguimiento ambiental del plan. Hay que tener en cuenta que los indicadores contienen variables dinámicas en el tiempo, que pueden ayudar a revertir la estaticidad del planeamiento.

- **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética**, establece un marco orientado a la descarbonización de la economía española y su transición hacia un modelo circular, promoviendo simultáneamente la adaptación al cambio climático y la implan-

Foto 5. Acequia de Los Mirabales. Ámbito de Geneto-Los Baldíos.
Colectivo CCRS, junio de 2025



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 459

tación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo y contribuya a la reducción de las desigualdades.

Por otro lado, los principales **textos normativos de carácter autonómico** a tener en cuenta son:

- **Ley 7/2025, de 16 de diciembre, de protección del arbolado urbano y del arbolado de especial protección de Canarias**, tiene por objeto promover la mejora y conservación del arbolado, garantizando la protección de las masas e individuos frente a cualquier actuación que implique su disminución, deterioro o eliminación, así como fomentar el uso de especies autóctonas al territorio de implantación.

- **Ley 3/2023, de 6 de marzo, por la que se modifica parcialmente la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** y otra normativa sobre suelo, el artículo 24.1 de la Ley 7/2014, de 30 de junio, de la Agencia Tributaria Canaria, y se incorpora una disposición adicional novena a la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- **Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias**, tiene por objeto regular las medidas que conduzcan a la mitigación y adaptación al cambio climático, la transición energética, con el fin de alcanzar la neutralidad en carbono y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

- **Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias**. Esta ley persigue la diversificación económica de las islas.

- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC)**. Destaca el apartado cuarto del Preámbulo de la LSENPC en el que se introduce el principio de no regresión en materia territorial y ambiental, así como lo relativo a la evaluación ambiental estratégica (art. 86).

Además, cabe destacar los siguientes textos normativos:

· Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias**.

Foto 6. Carretera TF-265 con el Campus de Anchieta a su izquierda y el aeropuerto a su derecha

Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Cód. Validación: CAEMZ3NDBY | Verificación: https://sanlaguna.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 459

- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, **Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias**.

- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC)**.

- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el **Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias**.

- Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias**, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias.

- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de **renovación y modernización turística de Canarias**.

- 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**. Se trata de una norma derogada salvo alguna directriz concreta por el régimen transitorio.

- Ley 2/2003, de 30 de enero, de **Vivienda de Canarias**.

Este marco normativo tiene por finalidad garantizar una ordenación del territorio coherente, sostenible y coordinada con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental.

2.2 LA ORDENACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

Conforme el artículo 83 de la LSENPC, la ordenación ambiental y territorial de Canarias está integrada por:

- **Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio**, que incluyen las directrices de ordenación, general y sectoriales, y los planes insulares.

- **Instrumentos de ordenación ambiental**, que incluyen los planes y normas de los espacios naturales protegidos.

- **Instrumentos de ordenación territorial,** que incluyen los planes territoriales parciales y especiales.

2.2.1 La ordenación ambiental

Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

En 1994 el Parlamento Canario crea la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos (ENP) mediante la aprobación de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de declaración de los Espacios Naturales de Canarias. Esta norma, actualmente derogada por la LSENPC, establecía un sistema de protección basado en siete categorías: Parque Natural, Parque Rural, Reserva Natural Integral, Reserva Natural Especial, Sitio de Interés Científico, Paisaje Protegido y Monumento Natural.

La Red Canaria de ENP está compuesta por 146 espacios protegidos declarados, de los cuales 43 se encuentran en Tenerife, ocupando una superficie de aproximadamente 1.098 km^2 (53,98% de la superficie de Tenerife). A pesar de ocupar más de la mitad de la isla, **en el ámbito de la presente Modificación menor, no se localiza ningún espacio protegido incluido en dicha Red**. Los ENP más cercanos al ámbito de estudi

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 459

son el Parque Rural de Anaga a unos 4,5 kilómetros hacia el noreste y el Paisaje Protegido de Las Lagunetas aproximadamente a 6,4 kilómetros al suroeste.

Red Natura 2000 y su relación con los Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la Red Natura 2000 es una red ecológica europea coherente, formada por las Zonas Especiales de Conservación (ZEC, previamente consideradas como Lugares de Importancia Comunitaria o LIC) y por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA, ya designadas por los estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva de Aves Silvestres para las que la Directiva de Hábitats integra en la red europea). La Unión Europea no es un espacio geográfico homogéneo, por lo que su territorio se ha dividido en nueve regiones biogeográficas, donde Canarias corresponde con la Región macaronésica.

La gran mayoría de los ZEC y ZEPA en Tenerife son prácticamente coincidentes con la Red Canaria de Espacios Naturales. **No se detectan espacios protegidos por la Directiva de Hábitats en el ámbito esta Modificación menor**. Los dos espacios de la Red Natura más próximos son Las Lagunetas (código ES7020069_SAC) y Anaga (código ES0000109_SPA).

Instrumentos de planificación ambiental de carácter sectorial

El 15 de mayo de 2015, el Gobierno de Canarias, mediante la Orden 3031 delimita las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies de avifauna amenazada en la Comunidad Autónoma de Canarias. Esta delimitación se realiza en aplicación del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, que establece medidas para proteger a las aves contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.



Foto 7. Ámbito del Campus de Guajara y Parque Rural de Anaga al fondo

Colectivo CCRS, junio de 2025

El objetivo principal es el de identificar y cartografiar zonas críticas para las aves amenazadas, donde las líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos deben cumplir con requisitos técnicos específicos para minimizar riesgos de colisión y electrocución.

El ámbito territorial objeto de estudio colinda con el Área Prioritaria nº 31 *"Los Rodeos - La Esperanza"*, de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna. No obstante, **ninguna parte del ámbito de actuación se encuentra incluida dentro de dicha área prioritaria**.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 459

2.2.2 La ordenación territorial

Plan Insular de Ordenación de Tenerife

El PIOT fue aprobado definitivamente por el Decreto 150/2002 y parcialmente revisado en 2011 para su adaptación a las Directrices de Ordenación General. Sin embargo, tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), se ha producido una derogación de sus contenidos urbanísticos.

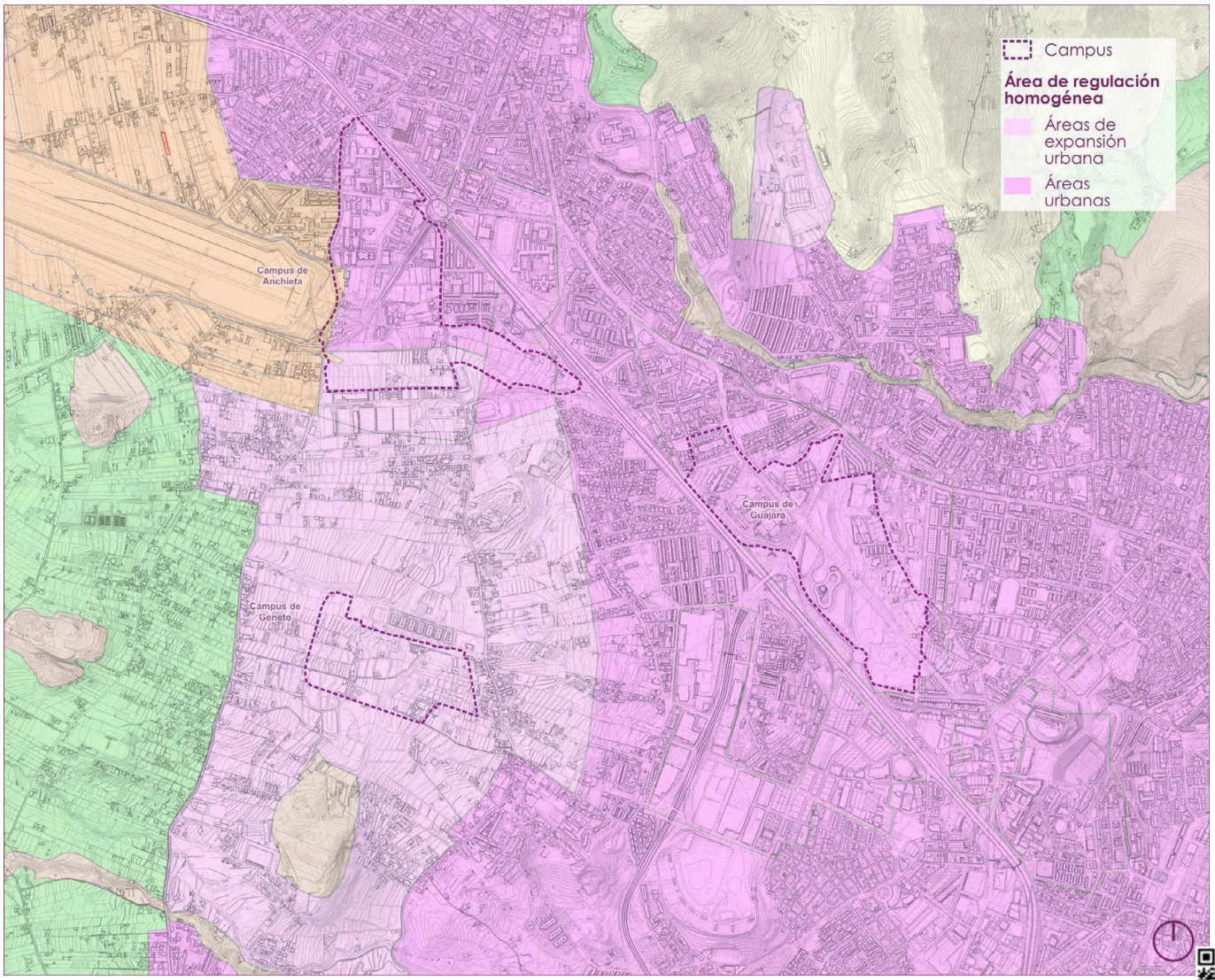
En aplicación de esta ley, **el PIOT pierde su capacidad de ordenar el desarrollo urbano y pasa a centrarse exclusivamente en la ordenación de recursos naturales**, zonificación global del territorio e infraestructuras de interés insular.

El Cabildo Insular de Tenerife, mediante acuerdo plenario de 27 de abril de 2018, ha interpretado los efectos de esta derogación:

- Se mantienen vigentes las Áreas de Regulación Homogénea Ambientales y de Interés Estratégico.
- Se mantienen las delimitaciones, pero no la normativa, de las Áreas Económicas.
- **Se derogan las delimitaciones y la normativa de las Áreas de Regulación Homogénea Territoriales, Urbanas y de Expansión Urbana**.

Mapa 4. Áreas de Regulación Homogéneas [Derogadas]

Fuente: Plano "Distribución básica de usos del PIOT"



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 459

Dado que el ámbito de la Modificación menor se encuentra adscrito a las Áreas de Regulación Homogénea Urbana y de Expansión Urbana, **las determinaciones del PIOT no resultan de aplicación en esta Modificación meno**.

Plan Hidrológico de Tenerife

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (PHT), correspondiente al Tercer Ciclo de Planificación (2021-2027), fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 372/2023, de 18 de septiembre, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias n.º 191, de 27 de septiembre de 2023.

En la memoria del PHT se establecen los siguientes objetivos generales, cada uno con su código asignado:

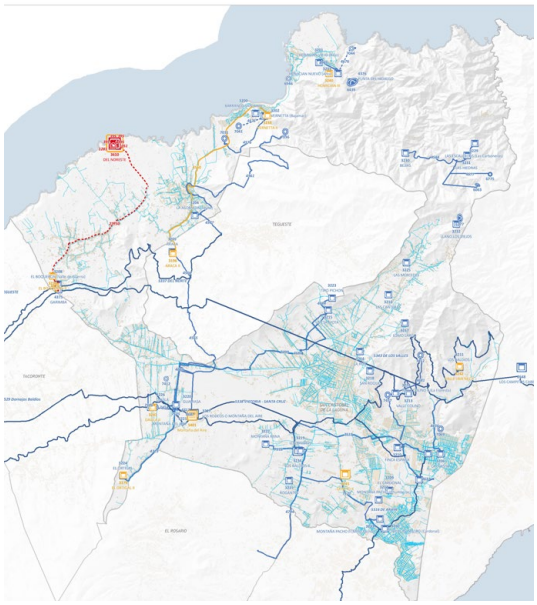
- *"Objetivos Medioambientales (A), conseguir el buen estado y adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas superficiales, subterráneas, así como de las zonas protegidas.*

- *Satisfacción de las demandas de agua con adecuados niveles de garantía (D).*

- *Contribuir a paliar los efectos de las sequías e inundaciones (E).*

- *Articular el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando los usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales (OG)."*

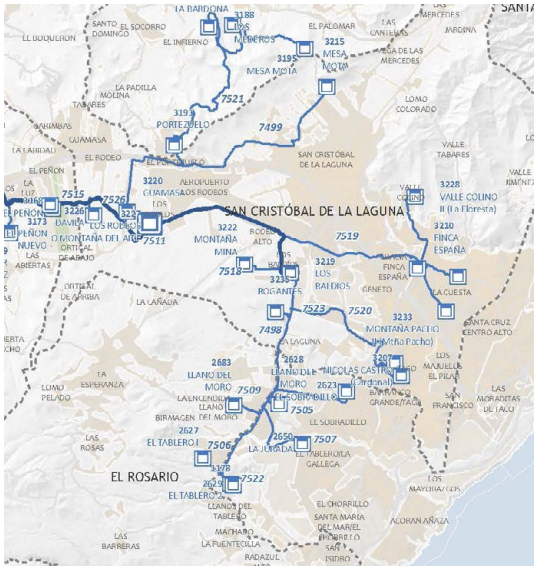
En materia de la red de abastecimiento de agua, el PHT establece ámbitos de demanda reconocidos por un mismo destino del suministro que se denominan "Ámbitos Territoriales de Demanda de Abastecimiento" con 31 ámbitos municipales y 4 ámbitos locales, donde el municipio de San Cristóbal de La Laguna pertenece



Mapa 5. Abastecimiento de agua a poblaciones. Sistema territorial 31 "San Cristóbal de La Laguna"

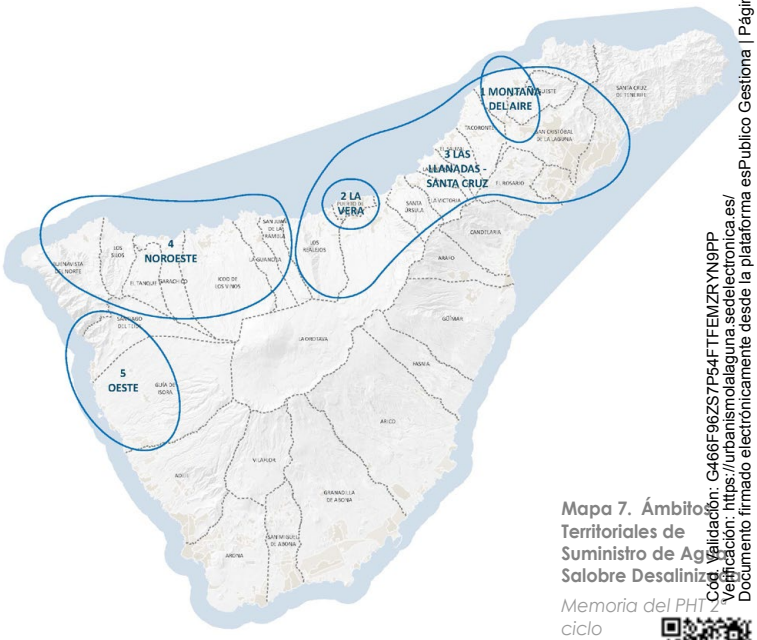
Anejo 2 "Fichero de sistemas territoriales de infraestructuras de abastecimiento del agua a poblaciones" del PHT 3r ciclo

Depósito



Mapa 6. Sistema Territorial "Las Llanadas - Santa Cruz de Tenerife". Suministro de agua salobre desalinizada

Anejo 2 "Fichero de sistemas territoriales de infraestructuras de abastecimiento" del PHT 3r ciclo



Mapa 7. Ámbitos Territoriales de Suministro de Agua Salobre Desalinizada

Memoria del PHT 2 ciclo

Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 459

al número 31 "La Laguna". Los elementos (componentes simples) que se integran en el abastecimiento pertenecen al conjunto de bloques básicos que participan del Servicio de Abastecimiento (captación, producción de agua de mar desalada, producción de agua salobre desalinizada, transporte, almacenamiento, tratamiento previo al abastecimiento y distribución).

En cuanto al suministro del agua salobre desalinizada, el PHT considera la existencia de cinco ámbitos territoriales de demanda, cada uno de los cuales tiene su cabecera en una importante Estación Desalinizadora del Agua salobre. El ámbito objeto de la presente Modificación menor pertenece al Sistema Territorial denominado *"Las Llanadas - Santa Cruz de Tenerife*".

El documento conjunto del PHT 3^{r} ciclo y del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación del 2º Ciclo de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife identifica como área de riesgo la zona del Barranco de Santos, también conocido como La Carnicería, si bien dicha delimitación no tiene repercusión directa sobre el ámbito de la presente Modificación menor.

Por su parte, el Plan Hidrológico de Tenerife del Tercer Ciclo incorpora en su Anejo de Riesgos Hidráulicos varios registros de riesgo asociados al Barranco de Macario o Barranquillo el Charcón (zona de Guajara y La Cuesta) y al Barranco del Muerto (en Geneto), los cuales se encuentran plenamente identificados y categorizados con niveles de riesgo que varían entre moderado y muy grave. Estos registros ya forman parte del inventario definitivo del plan aprobado.

En lo relativo a la zonificación hidrogeológica, los ámbitos se sitúan sobre las "Áreas de medianías y cumbres de la vertiente sur" y la "Franja costera de la vertiente sur", según los datos georreferenciados del Plan Hidrológico de Tenerife.

Según la infraestructura de saneamiento recogida en el Plan, las aguas residuales generadas en los ámbitos de estudio (dentro del Ámbito 07 - Metropolitano) se conducen a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Buenos Aires, localizada en el municipio de Santa Cruz de Tenerife. Actualmente, esta EDAR presta servicio a una población aproximada de 175.000 habitantes (correspondiente a 345.060 habitantes equivalentes), y registra un caudal medio de 26.174 m^3/día. Las obras de ampliación en curso contemplan alcanzar un caudal diario de tratamiento de 55.000 m^3/día, lo que dará servicio a una población adicional de 558.390 habitantes equivalentes.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife (PTEOR)

El PTEOR, aprobado definitivamente el 29 de julio de 2011 (BOC nº 199, de 7 de octubre), regula a escala insular la gestión de residuos, en desarrollo del Plan Integral de Residuos de Canarias (PIRCAN), y en coherencia con los principios establecidos por la ONU, la UE y la legislación estatal y autonómica vigente.

Este instrumento persigue un tratamiento adecuado de la creciente producción de residuos, minimizando sus impactos negativos conforme a la normativa comunitaria, estatal y autonómica, y adoptando las estrategias más innovadoras en materia de gestión conforme a las particularidades de la isla.

Aunque el PTEOR no impone restricciones específicas ni tiene una incidencia directa sobre los ámbitos de la presente Modificación menor, sí resulta necesario tener en cuenta su marco estratégico. En particular, deben considerarse:

- La generación de residuos durante la urbanización, edificación y posterior explotación de los usos previstos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 459

- La correcta inserción de estos residuos en el ciclo integral definido por el PTEOR, garantizando su clasificación, recogida, transporte y tratamiento adecuado.

Las infraestructuras de gestión de residuos más cercanas a los ámbitos afectados se localizan en:

- Ámbito 9 (Taco), al suroeste.

- Ámbito 10 (Los Rodeos), al este.

Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife (PTEOPRE)

El Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife (PTEOPRE), aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2012 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº094 de 14 de mayo de 2012, constituye un instrumento esencial para la planificación y gestión de emergencias en la isla. Su objetivo principal es definir la red insular de instalaciones de protección civil y regular los procedimientos de actuación y coordinación necesarios para atender eficazmente las situaciones de riesgo derivadas de fenómenos naturales y tecnológicos. A través de una estrategia de mitigación, el PTEOPRE combina la protección del territorio con la seguridad de la población.

El plan incluye la evaluación de distintas susceptibilidades ante los principales tipos de riesgo, con el fin de priorizar las medidas preventivas y de respuesta. En el ámbito de la Modificación menor, se han identificado las siguientes condiciones de susceptibilidad:

- **Riesgo sísmico:** Se basa en los mapas de Peligrosidad Sísmica del Instituto Geográfico Nacional (1994 y 2002) y en el catálogo instrumental de sismicidad desde 1975, junto con registros históricos. El municipio de San Cristóbal de La Laguna presenta una susceptibilidad moderada.



Foto 8. Cauce del Barranquillo del Charcón
Colectivo CCRS, agosto de 2024

- **Riesgo volcánico:** Emplea el mapa litológico vectorial (versión 2003), el Modelo Digital del Terreno (malla 10 m) y los Mapas de Síntesis de Susceptibilidad frente a piroclastos y coladas de lava. El nivel de susceptibilidad es bajo.

- **Incendios forestales:** Combina la base de datos histórica de incendios de ICONA (1998), mapas de combustibilidad en elaboración, cartografía de ocupación del suelo (2003), Modelo Digital del Terreno (10 m), redes viaria e hidrográfica e inventarios de infraestructuras. La exposición oscila entre muy baja y moderada.

- **Dinámica de vertientes:** Se fundamenta en el mapa litológico, el Modelo Digital del Terreno, la ocupación del suelo (2003) y las redes viarias y de transporte guiado (tranvía y trazados ferroviarios). La susceptibilidad en el área es muy baja.

- **Riesgo hidrológico:** Elaborado a partir de la superposición de los datos disponibles de cauces y cuencas del Consejo Insular de Aguas, el mapa litológico vectorial (versión 2003), el Modelo Digital del Terreno (malla 10 m) y las isomáximas de precipitación diaria (T500), el resultado

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 459

ofrece un índice general de susceptibilidad frente al riesgo hidrológico muy bajo.

En consecuencia, la Modificación menor se localiza en zonas con riesgo sísmico moderado, riesgo volcánico bajo y exposición a incendios y riesgo de dinámica de vertientes que oscilan entre bajo y muy bajo.

Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife (PTEOAG)

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife (PTEOAG), aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006 (BOC nº110, de 4 de junio de 2007), tiene por objeto *desarrollar con mayor detalle el adecuado encaje territorial de las instalaciones ganaderas, así como la regulación del ejercicio de la actividad en sus diversos aspectos, atendiendo en ambos casos a las problemáticas específicas del sector en cada parte de la isla.*

Posteriormente, mediante el anuncio publicado el 15 de mayo de 2018 (BOC nº100, con fecha 24 de mayo de 2018), relativo a la vigencia del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, se recogen las consideraciones adoptadas en el acuerdo de la sesión ordinaria celebrada el 27 de abril de 2018. En dicho acuerdo se derogan las determinaciones del PTEOAG que resultan contrarias a lo dispuesto en la mencionada ley.

En concreto, el objetivo del PTEOAG se considera incompatible con lo establecido en el artº.120 de la Ley 4/2017, que limita los Planes Territoriales Especiales a la ordenación exclusiva de infraestructuras y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal. No obstante, se establecen dos excepciones en las que el PTEOAG mantiene su vigencia: los núcleos ganaderos de la Finca La Mosca, la Finca Presas del Campo y el Polígono Agropecuario de Guamasa, así como el ámbito territorial de Las Llanadas-Benijos. Por tanto, **no existen determinaciones del PTEOAG que afecten al ámbito de estudio de la presente Modificación menor**.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife (PTEOITT)

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de julio de 2018, acordó aprobar definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife (PTEOITT), que entra en vigor tras su publicación en el BOC nº2 de 3 de enero de 2019.

El PTEOITT tiene por objeto la ordenación, conforme al modelo insular establecido en el PIOT, 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.

De la lectura de la documentación del PTEOITT, **no se han detectado determinaciones relevantes que afecten la valoración de las diferentes alternativas propuestas en la presente Modificación menor de PGO**.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife (PTEOI del Tren del Sur)

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 31 de julio de 2015, acordó aprobar definitivamente el Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife (PTEOI del Tren del Sur), que entra en vigor tras la publicación del BOC nº178, de 11 de septiembre de 2015.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 459

El PTEOI del Tren del Sur tiene por objetivo principal, conforme a lo que se determina en la Memoria de ordenación del mismo, *la consecución de un modelo de transporte ferroviario eficiente para la mejora de las relaciones de transporte de viajeros en el corredor sur de la isla, entre el área metropolitana de Santa Cruz y las zonas turísticas de Arona y Adeje, sin olvidar la integración eficaz de las consideraciones ambientales y el aprovechamiento de las oportunidades de desarrollo que puedan derivarse de esta acción.*

De la lectura de la documentación del PTEOI del Tren del Sur, **no se han detectado determinaciones relevantes que afecten la valoración de las diferentes alternativas propuestas en la presente Modificación menor de Plan General**.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife, aprobado el 25 de octubre de 2002 (BOP nº145, 19/11/2003), tiene como objeto la ordenación de las infraestructuras y equipamientos que definan las actuaciones, dotaciones o actividades necesarias para el desarrollo de un sistema tranviario en el área metropolitana Santa Cruz–La Laguna, de acuerdo con las disposiciones sectoriales establecidas en el PIOT.

Para su análisis, la red fue dividida en siete sectores. Las alternativas contempladas en el sector 2 (La Laguna, casco histórico) y en el sector 3 (La Laguna, Universidad y Guajara) podrían tener incidencia sobre el Campus de Anchieta. En particular, sería el desarrollo de la alternativa 2.1.D, en su paso por la TF-5, la que tendría una afectación directa sobre el ámbito objeto de esta Modificación menor.

El Plan fue modificado mediante acuerdos del Pleno en los años 2003 (para la ejecución de la implantación de la línea 1 de metro ligero entre Santa Cruz de Tenerife y La Laguna), 2007 (para la ampliación de dicha línea en Santa Cruz de Tenerife) y 2009 (para la incorporación del intercambiador modal de La Laguna/ Estación Anchieta).

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

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el 19 de julio de 2006, acordó aprobar definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, que entra en vigor tras la publicación del BOC nº38, de 21 de febrero de 2007.

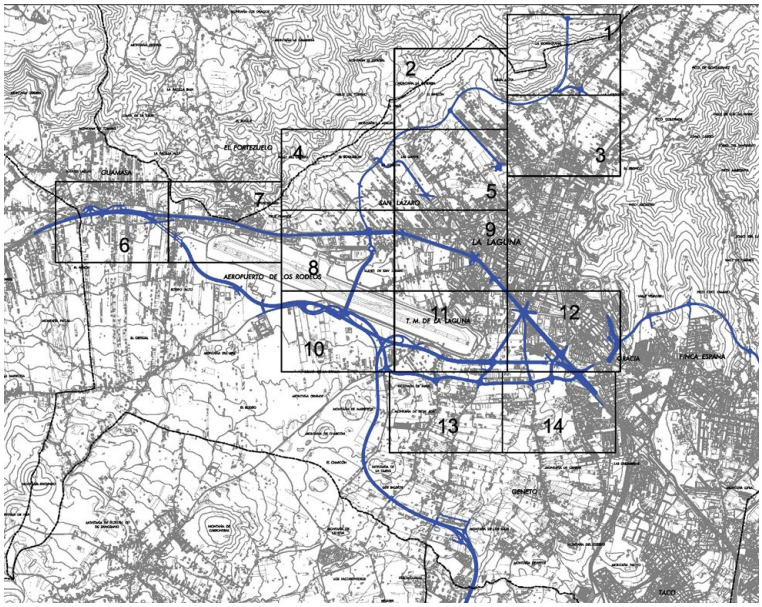
Según la Memoria del PTEO del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, la escasez de accesos desde el exterior y el uso de la red viaria insular para las relaciones existentes entre las diferentes zonas del área metropolitana, da lugar a problemas de funcionalidad, tanto en la red viaria de primer orden como en la red interna de los núcleos de la conurbación.

Figura 7. Anillo de la Laguna, campus Anchieta

Fuente: Plan territorial especial de ordenación del sistema viario del área Metropolitana de Tenerife



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTPEMZPYNGPP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 459



Mapa 8. Anillo de la Laguna, planta general

PTEO del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife

En concreto, el PIOT propone la redacción del PTEO del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife con el objeto de analizar desde una visión global el esquema viario de la conurbación Santa Cruz - La Laguna, conformando una red de infraestructuras en la que sus distintos elementos alcancen un óptimo de funcionalidad en la satisfacción de las necesidades, mediante su integración en un esquema unitario y racional de implantación; todo ello propiciando la integración de los diferentes subsistemas que integran el espacio (población, espacios productivos, de ocio, protegidos, etc.). **El PTEO del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, propone el llamado "Anillo de la Laguna", que tiene repercusión en el ámbito del Campus de Anchieta, objeto de esta Modificación menor**.

2.3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En el municipio de San Cristóbal de La Laguna, el planeamiento vigente corresponde al **Plan General de Ordenación, en su Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias**, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en vigor desde el 14 de mayo de 2005. La aprobación definitiva parcial se realizó mediante acuerdo de la COTMAC de fecha 7 de octubre de 2004.

2.3.1 Ordenación estructural

El Plan General de Ordenación, en el ámbito de las alternativas de la presente Modificación menor y sus alrededores, identifica las siguientes vías de carácter estructurante:

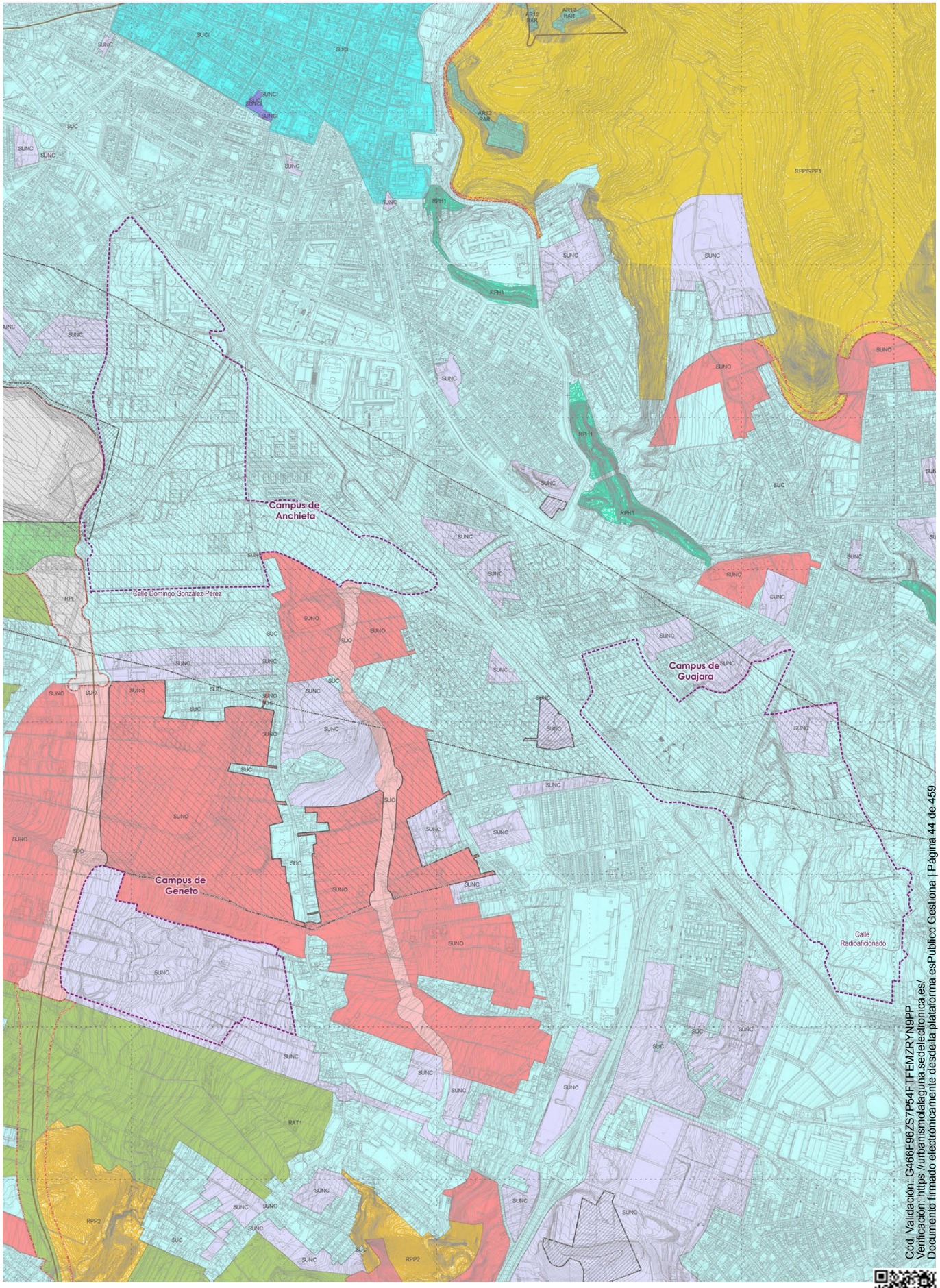
- **SGRV-1**: La Autopista TF-5, que incluiría la circunvalación sur, está última no se ha desarrollado. La obtención del nuevo trazado sería por expropiación y administrada por parte de la Comunidad Autónoma.

- **SGRV-2**: Desde la circunvalación sur hasta el enlace con el límite de Santa Cruz, sin desarrollar. La obtención sería por expropiación y administrada por parte de la Comunidad Autónoma.

- **SGRV-3**: Vía de Ronda de La Vega. Se ha obtenido parcialmente y sería administrada por parte del Cabildo Insular de Tenerife.

- **SGRV-5**: Travesía de la autopista norte (TF-5) entre el enlace de la Vía de Ronda al enlace de Guamasa. Se transformaría en vía urbana desde la glorieta Padre Anchieta hasta la nueva rotonda de San Lázaro con un tramo de transición entre el enlace de la Vía de Ronda y l

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 459



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 459

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Categorías

SUC Urbano consolidado

SUNC Urbano no consolidado

SUO Sectorizado ordenado

SUNO Sectorizado no ordenado

SUELO RÚSTICO

Categorías

RAT1 Protección agraria. Tradicional 1

RPP2 Protección paisajística 2

rotonda del Padre Anchieta y otro tramo entre la rotonda de San Lázaro y el nuevo enlace de AENA. Ya está obtenida y sería administrada por la Consejería de Obras Públicas y el Ayuntamiento de La Laguna.

- **SGRV-7**: Avenida de Los Menceyes deberá de disponer de un ancho de 31 metros entre la Cruz de Piedra y Vistabella. La obtención sería por expropiación y administrada por parte de la Consejería de Obras Públicas y el Ayuntamiento de La Laguna.

- **SGRV-10**: Avenida del campus universitario de Guajara que conecta la carretera de la Cuesta-Taco con la avenida de los Menceyes. Las obras ya se encuentran finalizadas.

- **SGRV-11**: Avenida del campus universitario de Guajara que conecta la avenida de los Menceyes con la Autopista del Norte (TF-5) y el enlace con la autovía Interconexión Norte-Sur (TF-2). Las obras ya se encuentran finalizadas.

- **SGRV-17**: Carretera de San Miguel de Geneto. La obtención sería por expropiación y administrada por parte del Cabildo Insular de Tenerife.

- **SGRV-18**: En Geneto, la vía de unión de la Autovía Chumberas-San Miguel de Geneto. La obtención sería por expropiación y administrada por parte del Cabildo Insular de Tenerife.

- **SGRV-20**: En Geneto, prolongación de la Avenida de La Libertad. La obtención sería por expropiación y adscripción de los suelos y la administraría el Ayuntamiento de La Laguna, siendo una vía de 26 metros en la Avenida de la Libertad hasta la Autovía Interconexión Norte-Sur (TF-2) y de 24 con protección de 12 metros hasta San Francisco de Paula.

- S**GRV-30**: Carretera dorsal de La Esperanza (TF-24). Ya está obtenida y sería administrada por el Cabildo Insular de Tenerife

La ordenación propuesta en las diferentes alternativas del presente borrador no incluye el suelo correspondiente a los sistemas generales identificados.

El Plan General vigente identifica una trama viaria estructurante inexistente y de difícil ejecución debido a su alto coste de adquisición de suelo y urbanización, así como la multitud de indemnizaciones por actividades económicas, realojos y edificaciones existentes, o la dependencia del desarrollo de sectores de suelo urbanizables a los que están adscritos algunos de sus suelos. Aun así, la presente Modificación menor, por su naturaleza, **no puede modificar la estructura general** y orgánica del Plan General vigente.

El Plan vigente clasifica principalmente como suelo urbano el conjunto de los terrenos de los diferentes ámbitos de estudio, salvo una pequeña parte del campus de Anchieta, a la altura de la antigua panadería de Paybo, junto al barranquillo del Gomero.

Por ámbitos, el campus de Anchieta se categoriza como suelo urbano consolidado, a excepción del suelo urbanizable mencionado anteriormente, que incluye una zona de suelo sectorizado ordenado correspondiente al sistema general viario SGRV-16, programado entre San Miguel y San Bartolomé de Geneto, y otra zona de suelo sectorizado no ordenado, integrada en el ámbito de aprovechamiento de Geneto 1.

Prácticamente todo el suelo del campus de Guajara se categoriza como urbano consolidado, quedando en el Norte una zona de suelo urbano no consolidado, en el entorno del campo de fútbol de Las Mantecas.

En cuanto al ámbito de Geneto, en su totalidad se categoriza como suelo urbano no consolidado.

Mapa 9.
Página anterior. Clasificación del suelo según PGO vigente
Elaboración propia a partir del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, Adaptación Básica a la LOTENC

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 459

2.3.2 Ordenación pormenorizada

Teniendo en cuenta que el objeto de la modificación son los suelos calificados como sistemas generales universitarios y socioculturales al servicio de la universidad, estos se corresponden con suelos del PGO cuyo uso pormenorizado principal es **docente (DO)**, **sociocultural (SC)** o **parque urbano (PU)**, vinculado a la universidad. Al revisar dichos suelos, se constata que todos ellos cuentan con la tipología edificatoria de **Edificación Abierta (EA)** y una **altura máxima de cuatro plantas (4)**.

Grupo 11. EA(4) Edificación Abierta de cuatro plantas

Las determinaciones urbanísticas correspondientes a esta calificación se enmarcan dentro del grupo 11 de edificación abierta, regulado por los artículos 174 a 178 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente. Dentro de este mismo grupo se incluye el uso de dotaciones y equipamientos, diferenciándose este último mediante la letra "p", que identifica específicamente el uso de equipamiento. En este grupo se integran tanto las dotaciones docentes (DO) como las socioculturales (SC) incluidas en el ámbito de la modificación.

Esta calificación urbanística no contempla parámetros urbanísticos específicos en las Normas Urbanísticas del Plan General en lo relativo a las condiciones de forma. En particular, se establece que "no procede" la aplicación de condiciones como la superficie mínima de parcela, la longitud mínima del lindero frontal o el círculo mínimo inscribible.

En cuanto a la disposición de la edificación se tendrá libertad dentro del ámbito definido por la línea de alineación viaria o, en su caso, por la línea de disposición máxima de la edificación. No se establece ninguna condición de posición relativa a la separación mínima a lindero frontal, posterior o lateral, al fondo máximo edificable, ni a la separación mínima entre edificaciones.

En las Normas Urbanísticas, en lo relativo a volumen y forma, se establecen condiciones respecto a la altura máxima sobre rasante, la cual se indica entre paréntesis en la etiqueta de cada parcela y que, en nuestros ámbitos, es siempre de cuatro plantas, con una altura máxima de cornisa de catorce metros. La superficie edificable máxima viene determinada por el coeficiente de edificabilidad, que es de 1,33 m^2c/m^2s.

En cuanto a la ocupación máxima en planta, la altura mínima sobre rasante, la altura máxima bajo rasante y la longitud horizontal máxima, no se establecen condiciones específicas.

Al tratarse de reservas de suelo para dotaciones y equipamientos, estos espacios forman parte de una red de centros docentes y servicios de interés público y social, conectados mediante un sistema de paseos peatonales independiente del tráfico rodado, que garantiza su integración con el resto del sistema peatonal del Plan.

Espacios libres. Los parques urbanos universitarios

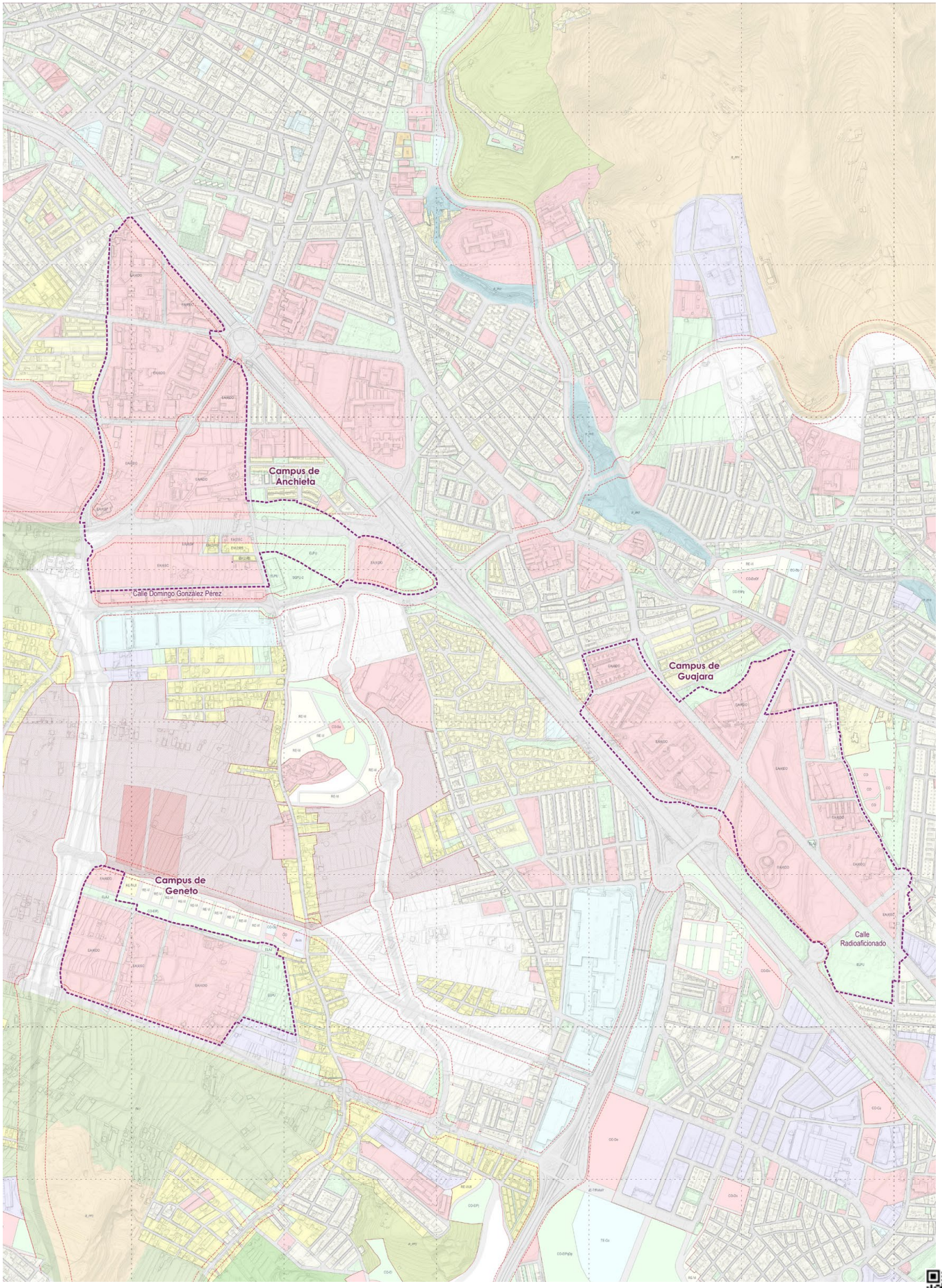
Dentro del Plan General, los campus universitarios se concibieron como parte de una **triada funcional compuesta por espacios de uso docente, parques urbanos y dotaciones socioculturales**. Esta configuración buscaba integrar la universidad con su entorno urbano inmediato mediante equipamientos compartidos y zonas de esparcimiento accesibles.

Asociado a cada uno de los campus, el Plan establece la presencia **de un gran parque urbano, concebido para el uso compartido tanto por la comunidad universitaria como por los vecinos de los barrios colindantes**. Estos parques están pensados como amplias zonas verdes de

Mapa 10. Página siguiente. Calificación del s según PGO vigen

Elaboración propia a partir de Plan General de Ordenación de San Cristóbal de Laguna, Adaptación Básica a la

Cod. Validación: G46F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 459



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 459



Foto 9. Suelo calificado como sistema general de espacios libres de Parque Urbano al servicio de la Universidad situado cerca del Barrio del Cubanito con Anaga de fondo.

Colectivo CCRS, septiembre de 2024

esparcimiento, generalmente ubicadas en las bandas de transición que separan los campus de la ciudad.

Sin embargo, esta relación proyectada no se ha materializado en los dos campus actualmente construidos, **Guajara y Anchieta**, donde únicamente se han desarrollado las piezas docentes. Esta situación ha generado un desequilibrio en la estructura territorial prevista, dejando sin desarrollar los espacios socioculturales y los parques urbanos necesarios para complementar la vida universitaria.

Por ello, la presente Modificación menor deberá tener en cuenta esta carencia, con el fin de evitar que tanto los campus como los barrios colindantes queden sin suelo reservado para dotaciones culturales, deportivas o recreativas, ni para espacios de esparcimiento adecuados.

La normativa urbanística vigente regula estos espacios en los artículos 89 a 92 de las Normas del Plan General. En ellos se define el **Parque Urbano (PU)** como:

- *"aquellos espacios libres de uso público **cuya superficie supera dos hectáreas (2 Ha.)**, puede inscribirse en ella un **círculo de cincuenta metros (50 m.)** de diámetro y su misión sea ofrecer un espacio verde de uso público para esparcimiento de la población cuyo ámbito de influencia sea superior al barrio. Se admite la edificación para **uso de equipamiento socio-cultural con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de la superficie** del parque."*

Además de su función como espacio verde, estos parques estaban concebidos como bandas de amortiguación entre la vida universitaria y la ciudad.

Teniendo en cuenta las necesidades de crecimiento actuales, planteadas por la Universidad de La Laguna, una posible solución sería dotar estos grandes parques de equipamientos socioculturales, convirtiéndolos en espacios de transición que refuercen la vinculación entre la comunidad universitaria y los vecinos. Esto permitiría, además, liberar los suelos actualmente calificados como socioculturales para destinarlos a usos más acordes con las demandas actuales del ámbito universitario y urbano.

En este contexto, podría ser interesante explorar la posibilidad de incluir usos socioculturales o deportivos vinculados a estos grandes parques, considerando otras categorías de espacios libres reguladas en el Plan General, como son:

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 459

- "***Parque deportivo (ELPD).*** *Son aquellos espacios libres de uso público destinados preferentemente a* ***la práctica de los deportes, bien al aire libre o bien en recintos cerrados****. La edificación correspondiente a estos últimos supondrá una* ***ocupación máxima del veinticinco por ciento (25%)*** *de la superficie del parque. Las áreas no ocupadas por las instalaciones, al aire libre o cerradas, representarán* ***al menos el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque y estarán ajardinadas****.*

- ***Parque cultural-recreativo (ELPC).*** *Son aquellos espacios libres de uso público destinados a* ***albergar ferias, parques de atracciones, actividades culturales****, etc. Sus instalaciones se dispondrán preferentemente al aire libre. Podrán disponerse en edificación siempre que ésta* ***no ocupe más del veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque****. Las áreas no ocupadas por instalaciones, cubiertas o descubiertas, representarán* ***al menos el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque y estarán ajardinadas****."*

El carácter rústico del ámbito universitario de Geneto

Aunque el Plan vigente establece para el ámbito universitario de Geneto la categoría de suelo urbano no consolidado, la realidad actual evidencia un funcionamiento distinto. Se trata de un espacio que actúa como pieza intermedia en la compleja mezcla de usos existente en la zona de Geneto–Los Baldíos, configurándose como un ámbito de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico del municipio de La Laguna. Esta condición intermedia se ve acentuada por el hecho de que el ámbito no presenta una delimitación precisa ni consolidación efectiva, lo que refuerza su carácter difuso dentro de la estructura territorial.

Según se recoge en el plano de categorías de suelo del propio Plan General, el ámbito de Geneto limita al Norte y al Oeste con sectores de suelo no ordenado, al Este con suelo urbano consolidado (vinculado al Camino de San Miguel de Geneto) y al Sur con suelos rústicos de protección agraria tradicional.

Este contexto, marcado por una falta de definición clara de uso y por su ubicación en medio de la franja de transición entre lo



Foto 10. Carácter rústico del ámbito de Geneto-Los Baldíos
Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 459

urbano y lo rural, se nos abre la posibilidad de replantear su calificación urbanística, considerando otras categorías recogidas en la normativa vigente, especialmente aquellas relativas al suelo rústico presentes en su entorno más cercano, como son:

- "***Régimen del suelo rústico de protección agraria tradicional 1 (RAT1).*** *Son áreas que han sido condicionadas morfológicamente por las obras de adaptación a las exigencias de la agricultura tradicional, que mantienen un cierto grado de actividad y en las que se conserva un importante patrimonio natural, en forma de suelos y cultural, en forma de obras de adaptación al uso agrícola.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 459

3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DE LA CARACTERIZACIÓN

La caracterización ambiental desarrollada en el presente DAE responde al marco normativo establecido en el RPC) y en la LEA. **En particular, se atiende a lo dispuesto en el Anexo único, Capítulo I, Sección Primera, apartado b) del segundo epígrafe del RPC**, en relación con la identificación y descripción de los factores ambientales relevantes en función de las características específicas del ámbito objeto de ordenación.

Dado que la presente Modificación menor de PGO se refiere exclusivamente a **la recalificación de determinados suelos destinados a sistemas generales universitarios docentes, socioculturales y parques urbanos al servicio de la universidad**, la amplitud de la caracterización se ha limitado a aquellos aspectos ambientales que resultan realmente significativos y pertinentes para la evaluación de los posibles efectos derivados de dicha modificación.

Por ello, se ha optado por una caracterización concreta, práctica y proporcionada, excluyendo contenidos genéricos o irrelevantes para el diagnóstico ambiental y centrando el análisis en los factores clave que pueden verse afectados por la modificación de la ordenación urbanística. En consecuencia, **se analizan exclusivamente los ámbitos donde se proponen actuaciones, sin extender el estudio al conjunto del término municipal**.

Entre los factores ambientales considerados se incluyen: geología y geomorfología, edafología, hidrología e hidrogeología, vegetación, flora y fauna, factores climáticos y cambio climático, población y perspectiva de género, paisaje y patrimonio cultural, así como los problemas ambientales existentes en cada ámbito. Para cada uno de ellos se recoge:

- Una descripción sintética basada en información actualizada y cartografía temática disponible.
- La delimitación de zonas de interés ambiental o riesgo cuando proceda.
- La evaluación de la evolución previsible en ausencia del plan.
- La identificación de impactos existentes, en relación con la capacidad de las determinaciones de la Modificación menor para incidir sobre ellos.

Asimismo, y conforme a lo exigido por el RPC y el artículo 29 de la LEA, se ha considerado la posible existencia de efectos significativos sobre aspectos como la biodiversidad, salud humana, calidad del agua, del aire, factores climáticos o huella de carbono, estableciendo la base necesaria para su análisis posterior.

Finalmente, se recuerda que **esta caracterización ambiental debe ser interpretada de forma conjunta con los documentos que conforman la Modificación menor, dado que algunas cuestiones de carácter jurídico o técnico se abordan específicamente en la Memoria del Borrador**.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 459

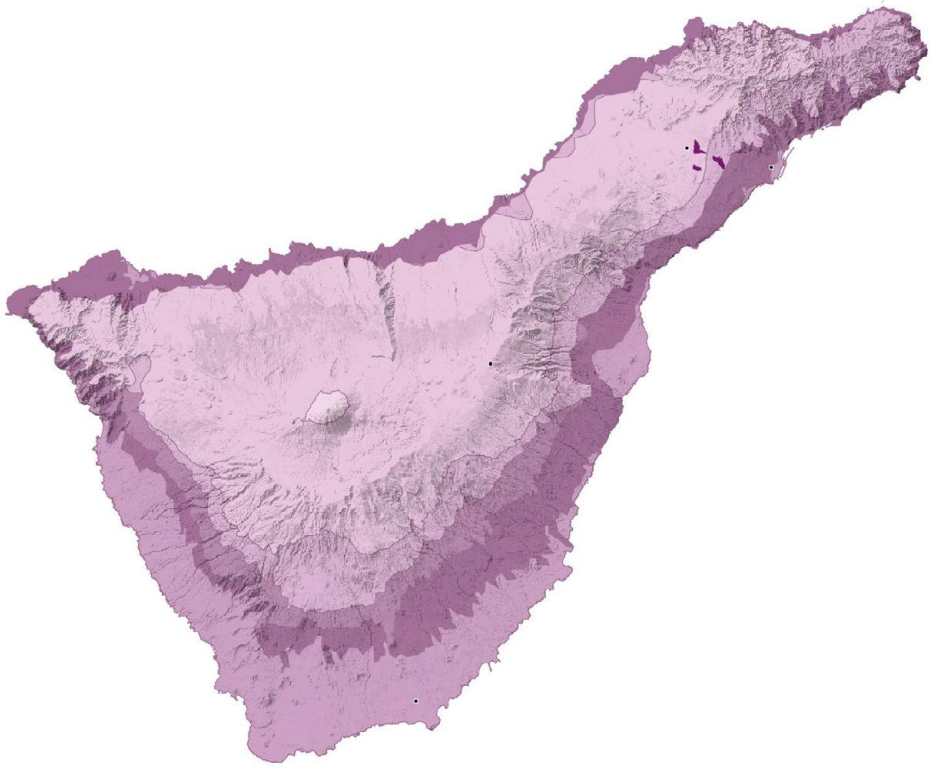
3.2 MEDIO FÍSICO ABIÓTICO

3.2.1 Climatología

La situación geográfica y el relieve de Tenerife son los factores determinantes del clima que afecta a la Isla. En primer lugar, la latitud subtropical en la que se sitúa el archipiélago, mantiene suaves temperaturas a lo largo del año y genera un sistema de alta presión que impide la precipitación. En segundo lugar, el relieve de las Islas Canarias juega un papel fundamental en el clima, ya que actúa como una pantalla que intercepta los vientos alisos y condensa su humedad, descargándola como lluvias. Como el resto del archipiélago, Tenerife presenta una importante diversidad climática. En la fachada insular orientada al Norte o barlovento, los vientos alisios que circulan entre los trópicos proporcionan humedad a estas vertientes, mientras que las orientadas a sotavento, son más cálidas y secas. La presencia de una corriente de aire, provoca que ocurra el fenómeno atmosférico conocido como el 'mar de nubes', donde las corrientes causan el contacto de grandes y densas masas nubosas con las laderas montañosas entre los 600 y los 1.200 metros de altitud. La condensación del agua de las nubes sobre la vegetación causa el fenómeno llamado 'lluvia horizontal', que consiste en el deslizamiento de las gotas de agua por la cubierta vegetal, generando la principal fuente de humedad en el territorio.

Clasificación de Köppen

Para determinar las características climáticas fundamentales del ámbito de estudio, resulta necesario consultar la clasificación de Köppen. Este sistema de clasificación define distintos tipos de clima a partir de los valores medios mensuales de precipitación y de la temperatura del aire.



Mapa 11. Clasificación climática de Köppen

Elaborado a partir de Datos Abiertos SITCAN

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 459



Foto 11. Mar de nubes sobre Anaga, desde TF-265
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

Para la delimitación de los distintos tipos de clima, se establece una serie de umbrales de temperatura y de precipitación, basados fundamentalmente en su influencia sobre la vegetación potencial y la actividad antrópica.

De acuerdo con el documento "Clasificación climática Köppen en Tenerife", realizado por MUNA (Museos de Tenerife, Naturaleza y Arqueología), en Tenerife existen dos grupos de clima, los secos (B) y los templados (C). Dentro de estos, se pueden distinguir 5 tipos de clima:

- **BSh (Semiárido cálido):** Los inviernos son suaves y los veranos cálidos o muy cálidos. Las precipitaciones son escasas.

- **BSk (Semiárido frío):** Los inviernos son muy fríos y los veranos templados o cálidos. Las precipitaciones son escasas.

- **CSb (Mediterráneo oceánico):** Los inviernos son fríos o templados y los veranos secos y frescos. La mayor parte de las lluvias caen en invierno o en las estaciones intermedias.

- **BWk (Árido frío):** Los inviernos son muy fríos y los veranos templados o cálidos. Las precipitaciones son muy escasas.

- **BWh (Árido cálido):** Los inviernos son suaves, aunque en zonas del interior las temperaturas pueden acercarse por la noche a los 0 grados centígrados Los veranos son cálidos o muy cálidos. Las precipitaciones son muy escasas.

De acuerdo con la cartografía temática pública, se determina que el tipo de clima predominante en San Cristóbal de La Laguna es el mediterráneo oceánico.

Para la caracterización climática se han tomado datos de la serie 2000-2024 obtenidos por la Estación Meteorológica de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) "Los Rodeos", ubicada en el Aeropuerto de Tenerife Norte, a 632 m.s.n.m, la más próxima al ámbito de estudio.

Temperatura media y máxima

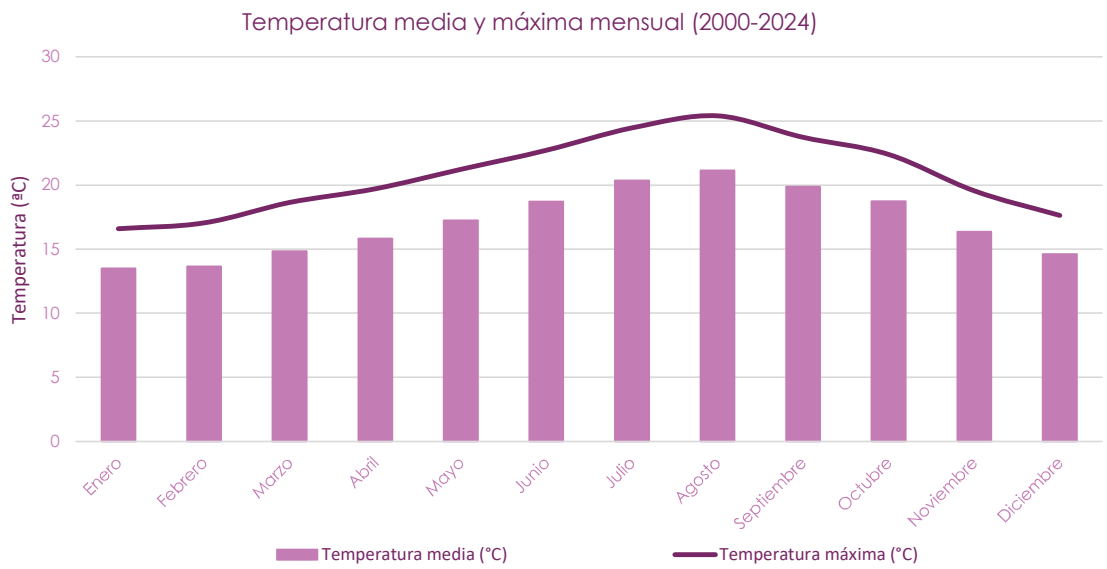
Como se puede ver en la figura "Temperatura media y máxima mensual", los meses más cálidos son julio y agosto, con una temperatura media de 20,36 y 21,15 °C respectivamente. Se puede comprobar que las temperaturas máximas se corresponden con la tendencia de las medias mensuales; la temperatura media máxima se produce en el mes de agosto, alcanzando los 25,41 °C.

Los meses más fríos son enero y febrero, que registran una temperatura media de 13,50 y 13,66 °C respectivamente. Como ya establece la descripción del clima mediterráneo oceánico, los inviernos en el ámbito de estudio son templados. La variación de temperatura entre los meses más cálidos y fríos es de tan solo 7,65 °C.

Precipitación

De acuerdo con la figura "Precipitación media mensual y máxima diaria", la temporada más lluviosa se produce entre los meses de octubre a abril, con precipitaciones medias que alcanzan los 87,51 mm. En términos generales se puede constata

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 459



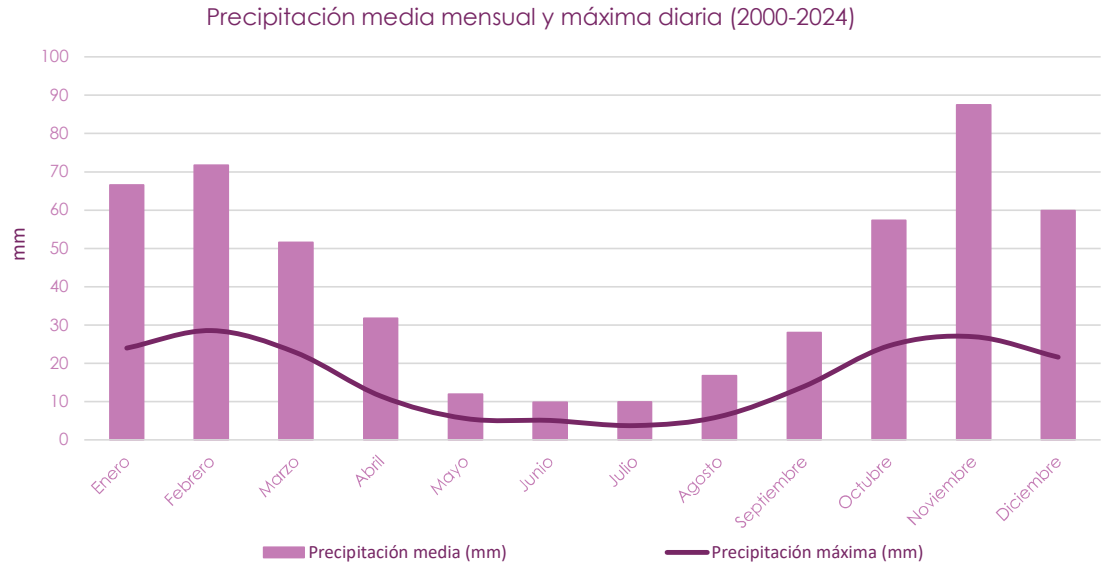


Figura 8. Temperatura media y máxima mensual

Figura 9. Precipitación media mensual y máxima diaria

Elaborado a partir de climatologías anuales OpenData AEMET

que las estaciones con mayor concentración de precipitaciones son el otoño e invierno, coincidiendo con la descripción de la clasificación de Köppen para el clima mediterráneo oceánico. Vale la pena destacar que, aunque las medias mensuales son superiores durante el otoño, la precipitación máxima diaria ocurre durante el invierno, en los meses de enero y febrero (27,25 y 33,16 mm respectivamente).

Humedad relativa

La figura "Humedad relativa mensual", señala que la zona en la que se encuentran los ámbitos de estudio se mantiene por encima del 70% humedad relativa a lo largo del año. Destacando los meses de noviembre y diciembre, con una humedad relativa de 78,73 y 79,91%, contrasta con los registros más bajos, del 71,57%, correspondientes al mes de agosto.

Diagrama ombrotérmico

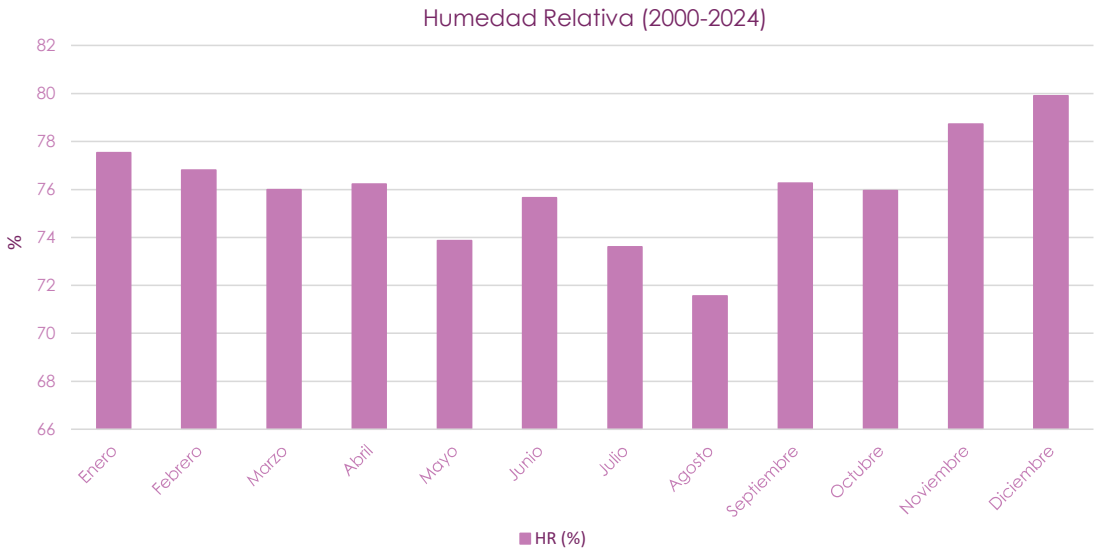
Para determinar el tipo de clima se utiliza el diagrama ombrotérmico de Walter-Gaussen, que compara los datos de precipitación con la media de temperatura. De acuerdo con dicho gráfico:

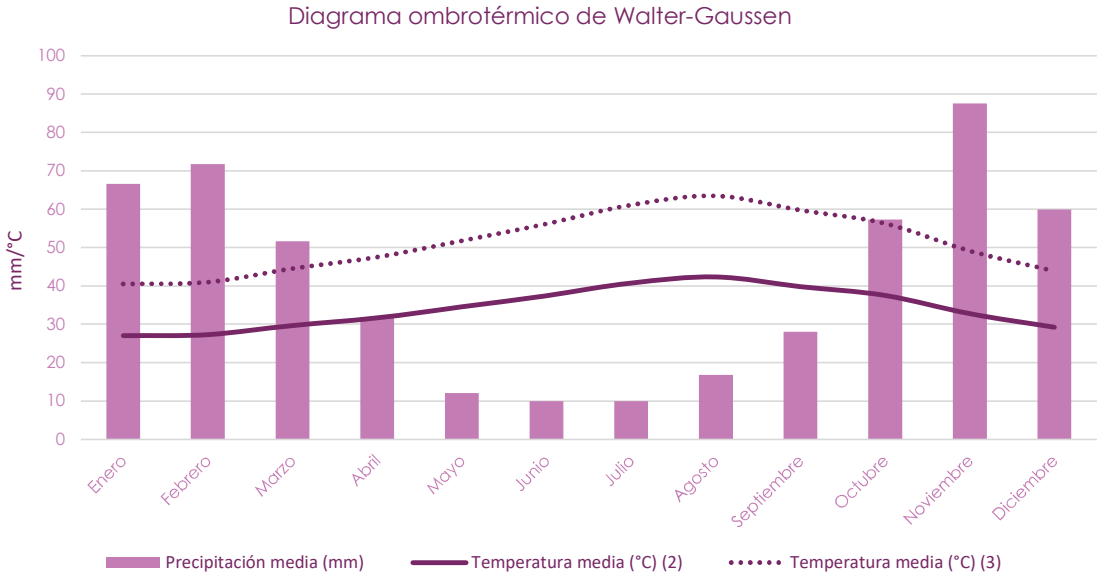
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 459

Figura 10. Humedad relativa (2000-2024)

Figura 11. Diagrama ombrotérmico (2000-2024)

Elaborado a partir de climatologías anuales OpenData AEMET





- Se considera que un mes es húmedo cuando la precipitación en mm es superior a tres veces la temperatura media en grados Celsius. En el ámbito de estudio, los meses de enero a marzo y de noviembre a diciembre son húmedos.

- Se considera que un mes es semi-húmedo cuando la precipitación en mm es superior a 2 veces la temperatura e inferior a 3 veces la temperatura media en °C. En el ámbito general de estudio, solamente los meses de abril y octubre son semi-húmedos.

- Se considera que un mes es árido cuando la precipitación en mm es inferior a 2 veces la temperatura media en °C. En el ámbito general de estudio los meses áridos son de mayo a septiembre, ambos incluidos.

3.2.2 Geología y geomorfología

La isla de Tenerife se sitúa en una posición central del Archipiélago Canario. Con una superficie de 2.034 km², es la isla de mayor dimensión del archipiélago. Presenta una forma aproximadamente triangular y s

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 459



Foto 12. Bancales y muros de piedra volcánica en el entorno del barranquillo del Charcón

Colectivo CCRS, agosto de 2024

relieve alcanza una cota máxima de 3.715 metros sobre el nivel del mar, en el Pico del Teide.

Los primeros materiales volcánicos subaéreos de la isla surgieron hace unos 12 millones de años, en la costa Norte de la Península de Anaga. Fueron emisiones basálticas que configuraron sectores separados entre sí y que, probablemente, formaron tres islas independientes: la península de Anaga, la península de Teno y el sector del Roque del Conde. Se conoce como edificio o cordillera Dorsal al relieve alargado, con dos vertientes opuestas que une el macizo de Anaga con Las Cañadas del Teide. Está constituido por un potente apilamiento de coladas basálticas que se inclinan suavemente hacia la costa, en ambas vertientes.

El término municipal de San Cristóbal de La Laguna se sitúa en un amplio valle conocido como la Vega Lagunera, que se sitúa entre la zona de Anaga y el edificio Dorsal que se extiende hasta Las Cañadas del Teide. A pesar de que el municipio se caracteriza por una considerable llanura, se pueden destacar una serie de montañas, laderas y mesas de altura considerable (superior a los 550 m). La mayor altitud del municipio se localiza en el núcleo de Las Montañas, a unos 791 metros sobre el nivel del mar.

La alta antropización del área justifica que no se identifiquen ámbitos o elementos de interés geomorfológico en el ámbito de estudio.

Pendientes

El ámbito general de estudio presenta una orografía relativamente rugosa, con una disposición relativamente homogénea en sentido Oeste-Este. Como resultado de la intensa transformación antrópica a la que ha sido sometida el área general, el 32,75% de su superficie presenta pendientes suaves, inferiores al 6%. En contraste, las pendientes más pronunciadas -superiores al 20%- representan el 19,52% del ámbito general de la Modificación menor. Estas se localizan principalmente en zonas como el barranco Gomero y la montaña El Drago, al Sur del Campus de Anchieta, así como en el sector de Las Chumberas, dentro del ámbito del Campus de Guajara.

Litología

Los materiales geológicos de Tenerife, todos de origen volcánico, están compuestos principalmente por basaltos alca-

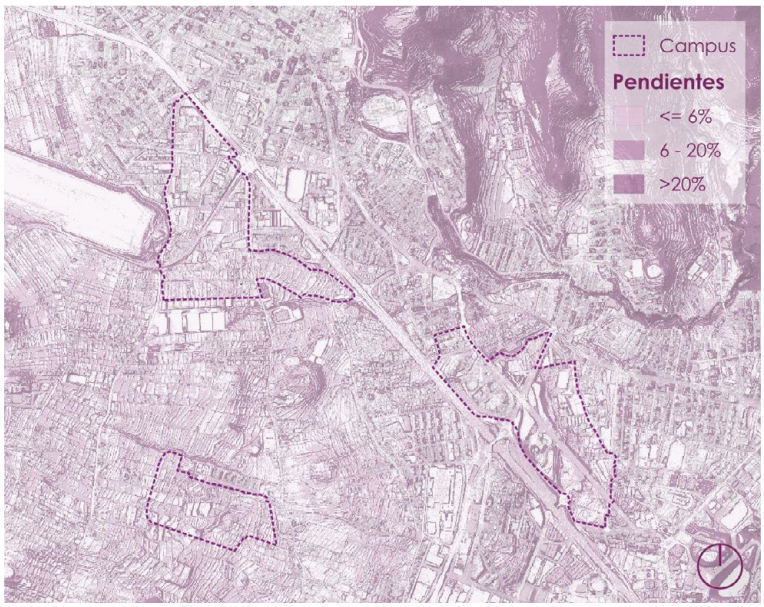
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 459

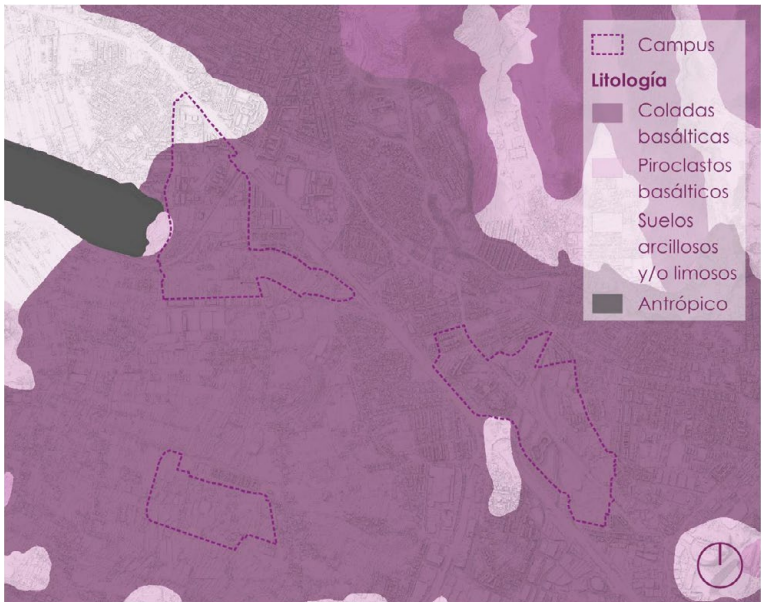
linos, formados a partir de coladas de lava, productos de proyección aérea, piroclastos y cenizas. Como se detalla en el mapa de "Litología", elaborado a partir del Mapa Geológico Digital Continúo de Canarias, el ámbito de estudio se sitúa principalmente sobre una zona formada por coladas basálticas.

De acuerdo con el documento "Descripción de las unidades geológicas de Tenerife", las coladas basálticas se pueden definir como *(...) 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*. Las coladas *"aa"*, también conocidas como *"malpaís"* se distinguen por sus superficies irregulares y agudas, mientras que las *"pahoehoe"* son lisas, y a menudo presentan pliegues.

Mapa 12. Superior. Pendientes
Elaborado a partir del LIDAR 3, CNIG

Mapa 13. Inferior. Litología
Elaborado a partir del Mapa Geológico Digital Continuo de Canarias, IGME y GRAFCAN





Edafología

A partir del estudio desarrollado por E. Fernández Caldas et al., publicado en 1982 como *"Suelos de regiones volcánicas. Tenerife"*, se identificaron y clasificaron los diferentes suelos de Tenerife bajo los sistemas americano y francés. A partir de dicho documento, es posible distinguir en el ámbito general de estudio un suelo del Orden *Alfisol,* dentro del cual se establecen subordenes *Ustalfs y Ustropepts*.

Los Alfisoles son suelos muy evolucionados, con alta presencia de materiales arcillosos, estructura bien desarrollada y clara diferenciación de horizontes. Los *Ustalfs y Ustropepts*, son alfisoles cuyo régimen de humedad se considera *ústico* (cuentan con un período de disponibilidad de agua mayor a tres meses), donde destacan los grandes grupos *Rhodustalfs* y *Paleustalfs*, vinculados no sólo entre si, sino también a Ustropepts.

Entre las propiedades de estos suelos cabe mencionar su capacidad de retención de agua y de nutrientes, además de la ligera acidez de su pH, características que los hacen ideales para el desarrollo de agricultura.

3.2.3 Hidrología

Hidrología superficial

El ámbito general de estudio de la Modificación menor tiene lugar dentro de las cuencas hidrográficas de Barranco d

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 459

Santos (5374), Barranco del Hierro (5458) y Barranco del Muerto (5347). Como puede observarse en el mapa de "Hidrología", los cauces de La Costurera y Barranquillo del Gomero (Campus de Anchieta); del Barranquillo el Charcón y del Barranquillo de la Montaña de Ofra (Campus de Guajara); y los cauces del Barranco el Volcán y el Barranco de Los Andenes (Campus de Geneto), transcurren dentro, o en contacto, con los ámbitos calificados como suelo destinado a Sistema General Universitario y Sociocultural al servicio de la Universidad.

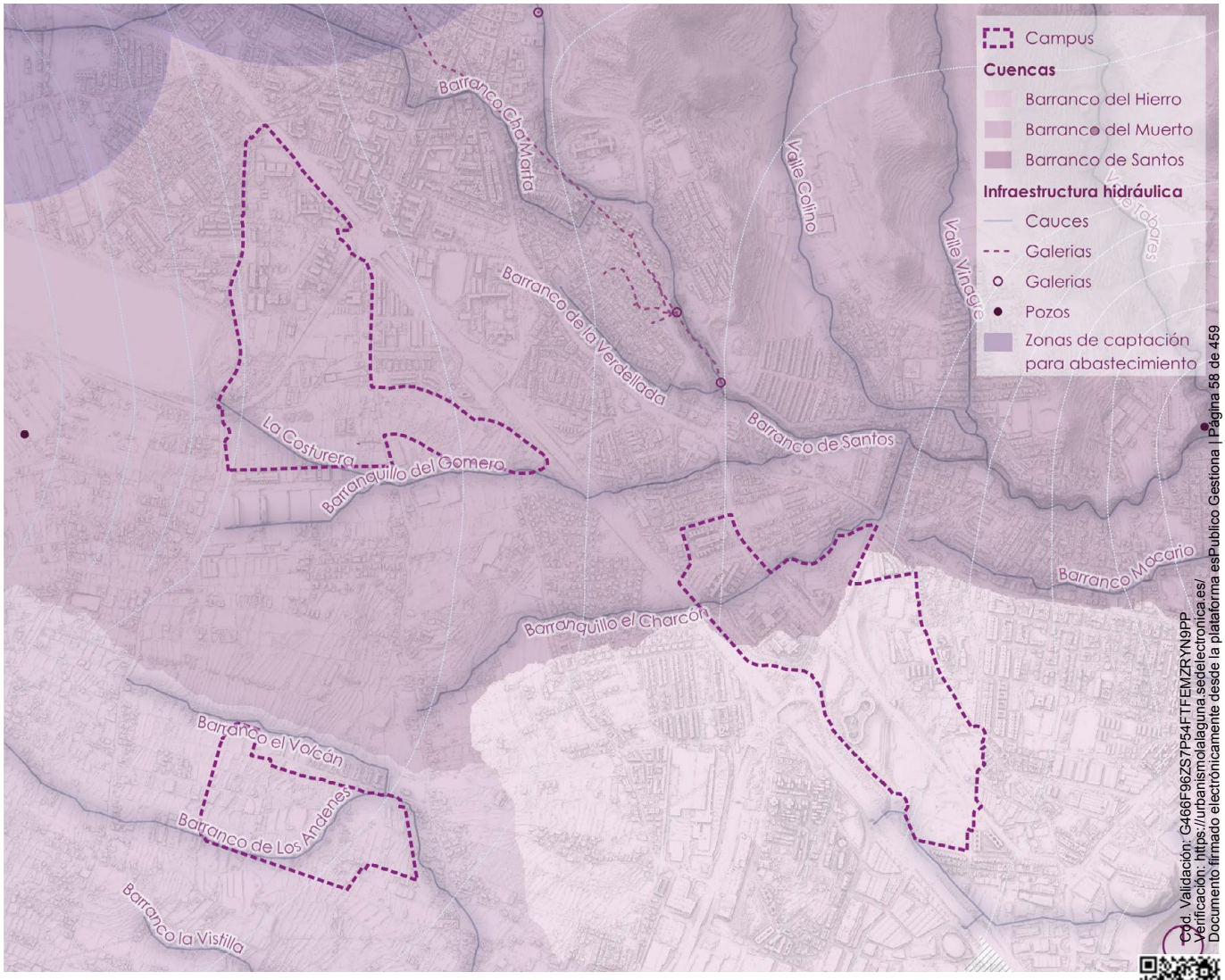
De acuerdo con el Registro de Riesgos Hidráulicos del PHT, el Barranco el Charcón cuenta con el riesgo 551 (fecha de revisión 27/12/2005). Según indica su ficha, el cauce se ve interrumpido varias veces por la alta transformación urbana del entorno (núcleo urbano, autopista y Campus). En concreto, el recorrido del Barranco en la zona del Campus de Guajara carece de encauzamiento.

El entorno inmediato de los ámbitos de esta Modificación menor (tomando como referencia un buffer de 500 m) cuenta con una serie de riesgos hidráulicos registrados que se detalla a continuación:

- Registros 548 y 549, sobre el Barranco Cha Marta: la canalización existente cuenta con una sección insuficiente.

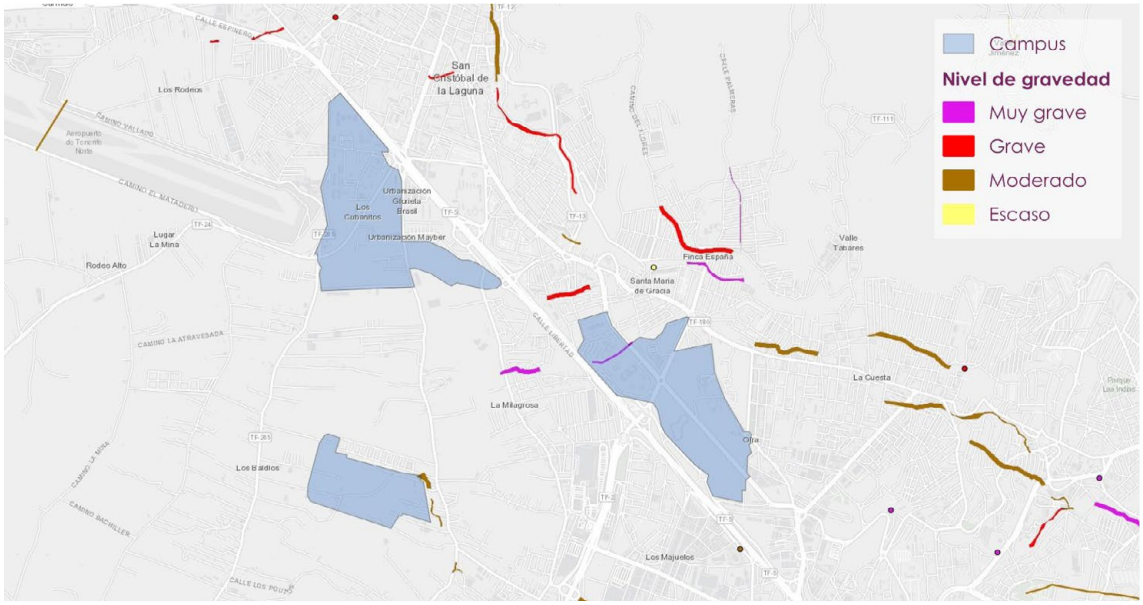
- Registro 1229, sobre el Barranco de Santos: desde la salida del encauza-

Mapa 14. Hidrología
Elaborado a partir de los datos hidrológicos actualizados CIATF



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 459

Mapa 15. Registros de riesgos
Consejo Insular de Aguas de Tenerife



miento existen viviendas en ambas márgenes que podrían verse afectadas en caso de vivienda.

- Registro 250, sobre el Barranco del Gomero: la canalización en el tramo entre la TF-5 y la calle José Luis Moreno Becerra, sobre el barrio de Gracia, transcurre entre viviendas.

- Registro 2033, sobre el Barranco de Santos: en el núcleo de Finca España, ambos márgenes presentan edificaciones a una cota baja.

- Registro 253, sobre el Barranquillo el Charcón. Posible insuficiencia de la sección del encauzamiento en zona urbana.

- Registros 1237, 1238 y 1239, sobre el Barranco de Los Andenes: el Barranco está ocupado por el Plan Parcial de Geneto. El cauce discurre entre viviendas y huertas, llegando a acumularse agua en el punto bajo de la TF-263.

Foto 13. Acequia de los Mirabales. Ámbito de Geneto-Los Baldíos.
Colectivo CCRS, junio de 2025



Hidrología subterránea

Los ámbitos de estudio se localizan sobre la masa de aguas subterráneas denominada "Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE" (ES70TF001), ubicados principalmente sobre la zona hidrogeológica dorsal noreste.

De acuerdo con la cartografía del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, esta masa de agua cuenta con un mal estado global y cuantitativo, pero buen estado químico.

Dentro de los ámbitos de estudio no se registraron zonas de captación de agua para abastecimiento, infraestructuras pertenecientes a la red hidráulica ni áreas vulnerables a la contaminación por nitratos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 459

3.3 MEDIO FÍSICO BIÓTICO

3.3.1 Cubiertas del suelo

Mapa de Ocupación del Suelo de Canarias

Según la cartografía elaborada en 2002, y publicada en 2008 por el GRAFCAN, los ámbitos correspondientes a la Modificación menor presentan una configuración heterogénea de la ocupación del suelo, caracterizada por la coexistencia de superficies agrícolas y zonas urbanizadas con distintos grados de consolidación y funcionalidad.

Como puede observarse en el mapa "Ocupación del suelo (2002)", la cartografía revela un patrón de ocupación del suelo de naturaleza mixta, donde las dinámicas agrícolas tradicionales, aunque en regresión o abandono en ciertos sectores, coexisten con un proceso de urbanización progresiva. Este mosaico de usos pone de manifiesto tanto la paulatina artificialización del paisaje como la persistencia de suelos agrícolas de baja intensidad, generalmente vinculados al autoconsumo o al uso marginal de parcelas no urbanizadas.

Dicha cartografía tiene más de 20 años de antigüedad, por lo que la representación de algunos ámbitos no refleja la realidad actual del territorio. En el caso particular del Campus de Guajara, la proyección de la Facultad de Bellas Artes y de la calle Radio Aficionados es posterior a la información ofrecida, que indica que las cubiertas del área corresponden a suelo desnudo y matorrales.

Cobertura del suelo, SIOSE

El Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España (SIOSE) tiene como objetivo generar una base de datos de Ocupación del Suelo para toda España.

A partir de la versión más reciente disponible para Tenerife, SIOSE AR (2017-2018), que integra cartografías de diferentes fuentes, se puede observar que los ámbitos afectados por la Modificación menor y su entorno inmediato presenta una notable heterogeneidad en cuanto a coberturas del suelo, resultado de una dinámica territorial que se caracteriza por la coexistencia de espacios urbanizados, áreas industriales y superficies agrícolas.



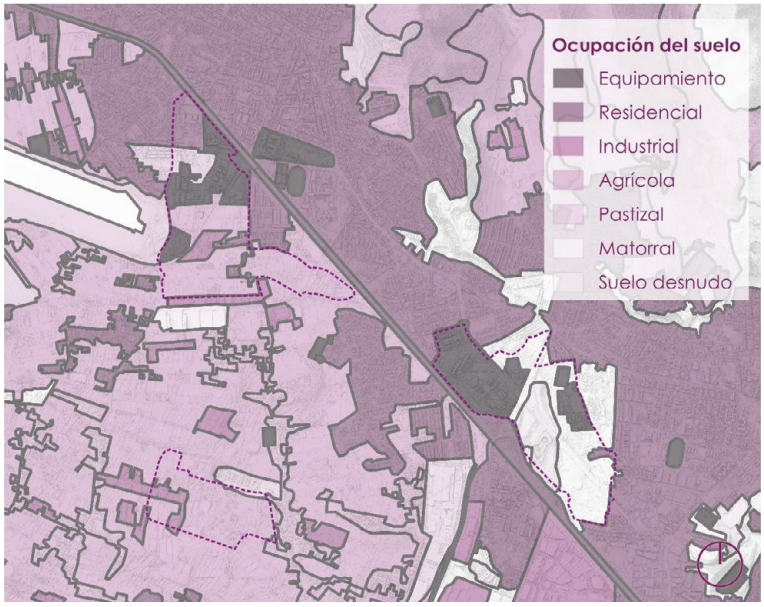
Foto 14. Suelo vacante al servicio de la Universidad de La Laguna en el campus de Guajara
Colectivo CCRS, marzo de 2025

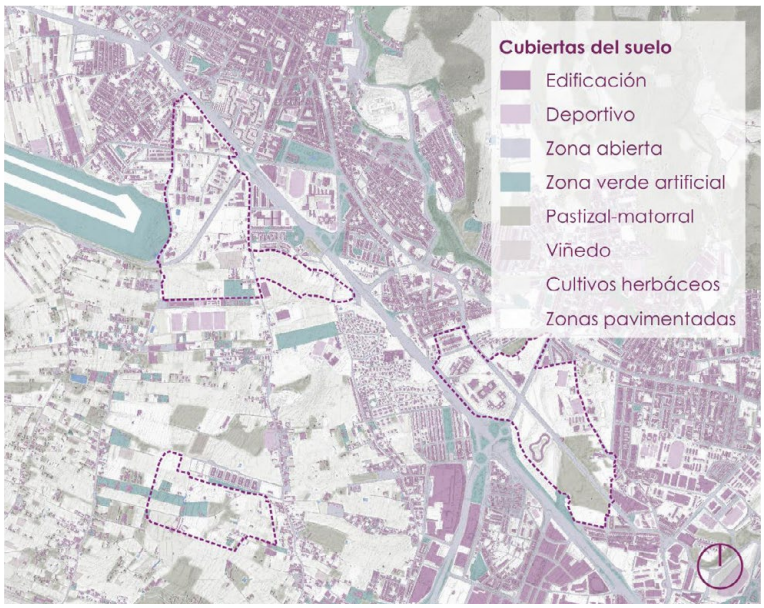
La configuración territorial del área general de estudio responde a un modelo de ocupación **mixto y fragmentado**, donde las **dinámicas de urbanización y expansión industrial** han coexistido con la permanencia de **usos agrícolas de baja intensidad**. El resultado es un paisaje donde se constata una **progresiva artificialización del suelo** y una pérdida de continuidad del espacio agrario tradicional. Este contexto refuerza la necesidad de una planificación integrada que contemple criterios de sostenibilidad, resiliencia y calidad paisajística.

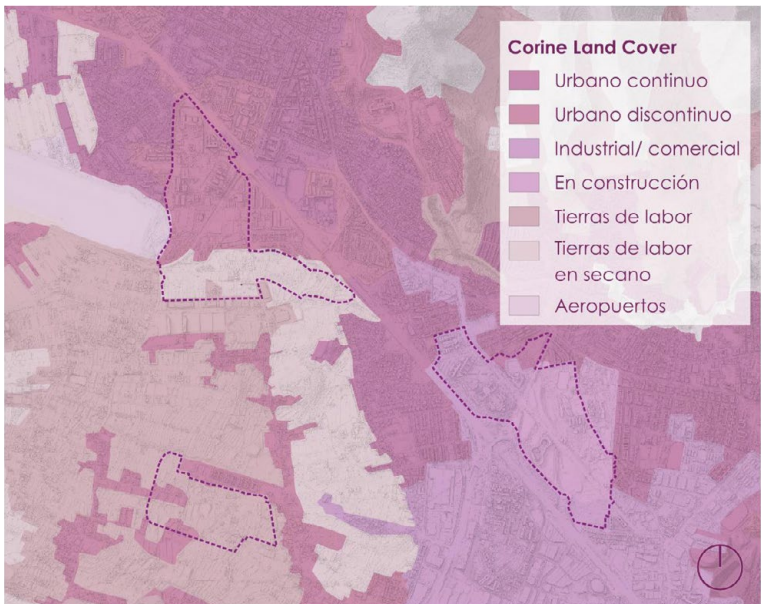
3.3.2 Región biogeográfica

Las regiones biogeográficas son amplias áreas de la superficie terrestre que presentan condiciones ecológicas homogéneas y características comunes, delimitadas

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 459







principalmente por la vegetación natural. Según la clasificación de regiones establecida por Natura 2000 y Emerald, las zonas de estudio -al igual que el resto de las Islas Canarias- se encuentran dentro de la **región marina macaronésica**. Esta región, compuesta por archipiélagos de origen volcánico, se caracteriza por un clima subtropical, lo que conforma un entorno ideal para la viabilidad de numerosos hábitats, donde cerca del 45% de la fauna y del 25% de la flora es de carácter endémico.

Entre la vegetación característica cabe mencionar los bosques típicos de las Islas Canarias: la laurisilva, los palmerales de *Phonenix* y los bosques de pino canario (refugio del pinzón azul, amenazado a escala mundial).

3.3.3 Hábitats

A partir de la cartografía del Corine Land Cover 2018, consultada a través del visor GRAFCAN, los ámbitos de esta Modificación menor y sus entornos inmediatos presentan una matriz territorial heterogénea, compuesta por hábitats antrópicos, seminaturales y residuales, fruto de procesos intensivos de urbanización y transformación del suelo con fines productivos. Para facilitar su análisis, se diferencian dos grandes grupos:

Hábitats artificiales urbanos, industriales y terciarios

Estos hábitats tienen mayor presencia sobre todo en los campus más urbanos como el de Anchieta y el de Guajara, representando el 61,68% y 100% de sus respectivas áreas.

Se caracterizan por una cobertura casi total de superficies impermeabilizadas, elevada densidad edificatoria y escasa representación de elementos naturales. En general, se trata de espacios con baja diversidad ecológica, cuya funcionalidad ecosistémica queda restringida a jardine

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 459

privados, bordes de infraestructuras y espacios marginales.

No obstante, en determinadas áreas urbanas discontinuas o en espera de ser urbanizadas, se identifica una mayor proporción de espacios abiertos, jardines, solares sin edificar y parcelas con vegetación ruderal, los cuales conservan cierto grado de permeabilidad del suelo. Estos enclaves pueden actuar como reservorios secundarios de biodiversidad urbana, albergando fauna generalista y especies vegetales oportunistas, y proporcionando una limitada conectividad ecológica en entornos altamente transformados.

Hábitats agrarios extensivos y áreas de cultivo abandonado

Se identifican relictos de hábitats potenciales y espacios agrícolas actualmente en regresión o en distintos grados de abandono. A pesar de su escaso nivel de naturalidad, estos enclaves pueden albergar comunidades de flora arvense, aves esteparias, pequeños mamíferos e insectos polinizadores, lo que les confiere un papel significativo dentro de la estructura ecológica del mosaico territorial.

Su valor ecológico reside en la capacidad de sostener procesos como la polinización o la dispersión de semillas, actuar como refugios secundarios de biodiversidad y ofrecer conectividad funcional entre parches de vegetación residual y espacios seminaturales dispersos en un entorno marcadamente artificializado. En este sentido, estos hábitats, aunque marginales, contribuyen a mantener una red ecológica mínima activa y representan un recurso estratégico para mejorar la resiliencia ambiental del sistema local, especialmente si son integrados de forma efectiva en los instrumentos de planificación y ordenación del territorio.

Destaca la presencia de este tipo de hábitat en el Campus de Geneto, cuya representación sobre la superficie total es del 81,70%.

3.3.4 Hábitats de Interés Comunitario

Los hábitats de interés comunitario (HIC) son una selección de los espacios naturales de la Unión Europea, la conservación de los cuales se tiene que garantizar mediante espacios protegidos en la Red Natura 2000. Se consideran prioritarios aquellos hábitats que requieren de una atención particular para su protección y conservación.

De acuerdo con la información disponible en la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, no se identifican Hábitats de Interés Comunitario dentro de los ámbitos de la Modificación menor.

3.3.5 Biodiversidad

Según el Convenio de Diversidad Biológica, la biodiversidad, o diversidad biológica, es "*la variabilidad de organismos vivos de todas las clases, incluida la diversidad dentro de las especies, entre las especies y de los ecosistemas*".

Conservar y promover la diversidad biológica es fundamental para la conseguir una complejidad de ecosistemas, garantizar una coexistencia enriquecedora y avanzar hacia un modelo de desarrollo social y económico sostenible.

Desde esta perspectiva, el planeamiento territorial desempeña un papel clave en la

Figura 12. Hábitats
Elaborada a partir d cartografía Corine Land Cover

Hábitats			
Campus	**Tipo de cubierta**	**Superficie (ha)**	**% campus**
Anchieta	Tejido urbano continuo	0,20	0,32
	Tejido urbano discontinuo	37,28	61,36
	Tierras de labor en secano	21,81	35,89
	Mosaico de cultivos	1,48	2,43
Guajara	Tejido urbano continuo	3,18	5,69
	Zonas industriales o comerciales	26,63	47,59
	Zonas en construcción	26,14	46,72
Geneto	Tejido urbano discontinuo	4,88	18,29
	Mosaico de cultivos	21,80	81,70
	Total	143,40	

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 459



Mapa 16. Hábitats de interés comunitario
Elaborado a partir de la capa Hábitats de Interés Comunitario (2016) del SITCAN Open Data

conservación de la biodiversidad y de los demás elementos del patrimonio natural. Esto puede lograrse mediante la preservación de una representación suficiente y adecuada de los distintos ecosistemas y hábitats, el fomento de la conectividad ecológica, el control de la fragmentación del territorio, y un tratamiento integrado de las redes de espacios libres tanto urbanos como rurales.

3.3.6 Vegetación potencial

Sabinar, acebuchal o almacigal

En casi la totalidad del ámbito prevalece esta potencial comunidad vegetal. Se trata de una formación endémica de Canarias, que forma parte de los bosques termoesclerófilos. Su estructura y fisionomía se corresponden con la de un bosque abierto constituido por:

Sabinar (*Juniperus turbinata* subsp. *Canariensis*). Existen ejemplares importantes de sabina en las islas de la Gomera, donde se halla el sabinar más extenso y mejor conservado. Se observan en menor medida en Tenerife, donde su presencia destaca particularmente en Anaga.

Acebuchal (*Olea cerasiformis*). En el archipiélago se pueden distinguir dos grandes comunidades dominadas por el acebuche, una en Gran Canaria y la otra en Tenerife. La formación de Tenerife pertenece a la serie *Juniperus canariensis-Oleo coraciformes* y se sitúa hasta los 300 metros de altitud en el Norte y los 400 metros en la orientación Noroeste. En las áreas situadas al Suroeste y Sureste puede llegar hasta los 900-1000 metros.

Almacigal (*Pistacia atlantica*). El almácigo es un árbol autóctono de las Islas Canarias y se encuentra especialmente presente en las islas de Fuerteventura

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 459

Gran Canaria, Tenerife y La Palma.

Entre especies arbustivas que acompañan esta comunidad vegetal se encuentran el guaidil (*Convolvulus floridus*), el granadillo (*Hypericum canariense*), el jazmín silvestre (*Jasminum odoratissimum*), el espinero (*Rhamnus crenulata*), y el esparragón común (*Asparagus umbellatus* subsp. *umbellatus*), entre otros.

La parte Norte del Campus de Anchieta presenta una zona de transición entre la zona del sabinar, acebuchal o almacigal y el Monteverde húmedo

Monteverde húmedo

Consiste de una formación vegetal canario-occidental de las zonas afectadas por las nubes del alisio. Se trata un bosque denso, de talla alta en sus condiciones óptimas y florísticamente diverso.

La vegetación es planifolia o aciculifolia de hojas glabras, persistente todo el año.

Entre especies arbóreas predominan las siguientes: barbuzano (*Apollonias barbujana*), aderno (*Heberdenia excelsa*) y naranjero salvaje (*Ilex perado* subsp. *platyphylla)*.

Monteverde seco

Se trata de un bosque denso de talla media que se desarrolla en todas las islas Canarias occidentales, en las cotas inferiores de las áreas afectadas por las nubes de los alisios, en zonas con menor humedad ambiental que en el Monteverde húmedo.

Su estructura y fisionomía se corresponden con la de un bosque denso xerófilo, con especies vegetales como el madroño canario (*Arbutus canariensis*), el brezo (*Erica arborea*), el aderno (*Heberdenia excelsa*), el acebiño (*Ilex canariensis*) y la faya (*Myrica faya*).

Como sotobosque, tienen presencia especies tales como la jara (*Cistus symphytifolius*), la trovisca (*Daphne gnidium*), el granadillo (*Hypericum canariensa*) y el jazmín silvestre (*Jasminum odoratissimum*), entre otros.

3.3.7 Vegetación actual

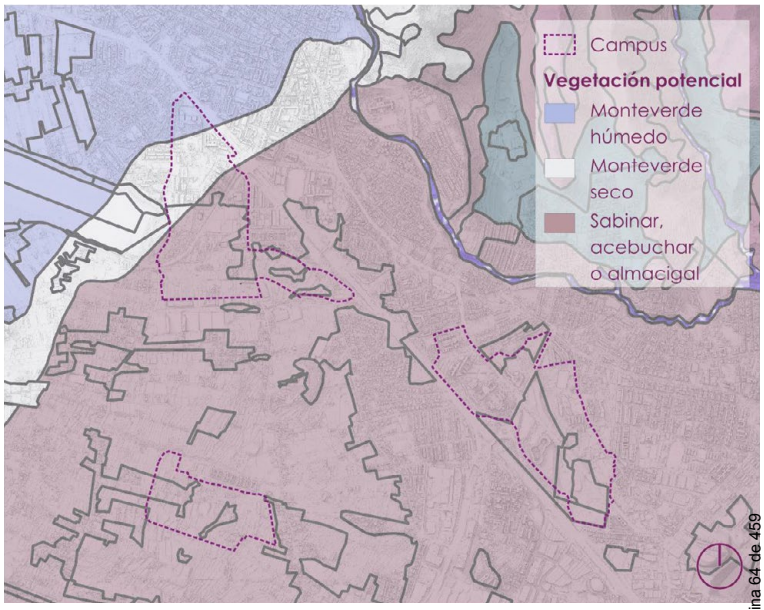
Según el Mapa de Vegetación que proporciona el portal Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, dentro de los ámbitos de esta Modificación menor destaca la presencia de superficie corres-

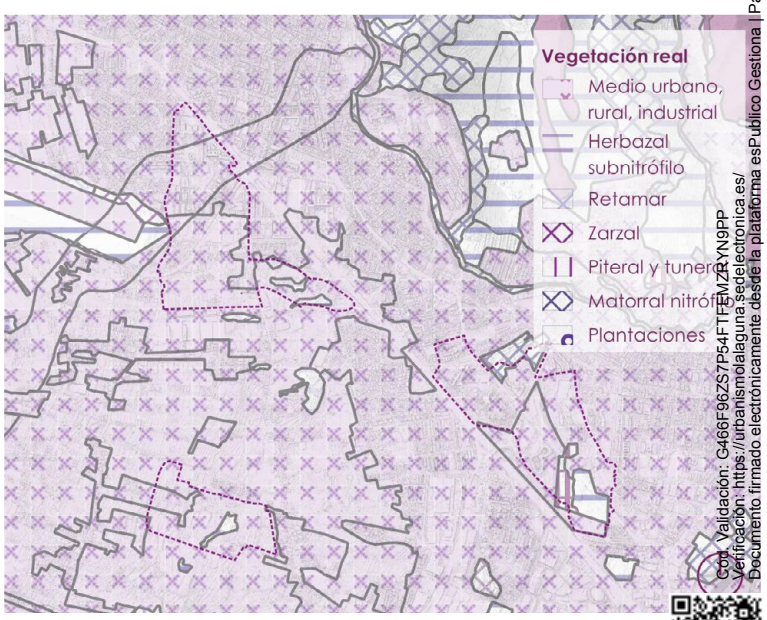
Mapa 17. Superior. Vegetación potencial

Elaboración propia a partir del Mapa de Vegetación de Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

Mapa 18. Inferior. Vegetación actual

Elaboración propia a partir del Mapa de Vegetación de Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias





Cod. Validación: G466F96ZS7P54FTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 459



Foto 15. Vegetación en el entorno del Campus de Anchieta
Colectivo CCRS, abril de 2025

pondiente a **áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular**. No obstante, es posible distinguir las siguientes unidades de vegetación:

Retamar y zarzal. Principalmente en la zona del Campus de Anchieta se encuentran matorrales característicos de ambientes degradados, con abundante presencia de *Spartium junceum*. Estas formaciones se localizan en territorios que, potencialmente, corresponderían a bosques termoesclerófilos y prebosques de Monteverde.

Otra asociación de ambientes alterados es el zarzal, dominada por *Rubus ulmifolius,* que suele representar una etapa de sustitución de los bosques de Monteverde. Es común encontrarla en fondos de barrancos, laderas abruptas, cantiles antropizados y en los márgenes de huertas y parcelas rústicas.

Herbazal subnitrófilo de cardo de medianías. En el Sur del Campus de Guajara se encuentra esta unidad de vegetación, típica de eriales y campos de cultivo abandonados, dominada por especies anuales. Entre las especies características se encuentran *Gastridium ventricosum*, *Medicago ciliaris*, *Urospermum picroides* y *Vulpia geniculata.*

Tunerales. En el Campus de Guajara, junto al herbazal subnitrófilo, se reconocen poblaciones de *Opuntia* spp. asociadas a áreas antropizadas, procedentes de antiguos cultivos y, en muchos casos, naturalizadas. Esta unidad de vegetación también está presente al Oeste del Campus de Anchieta.

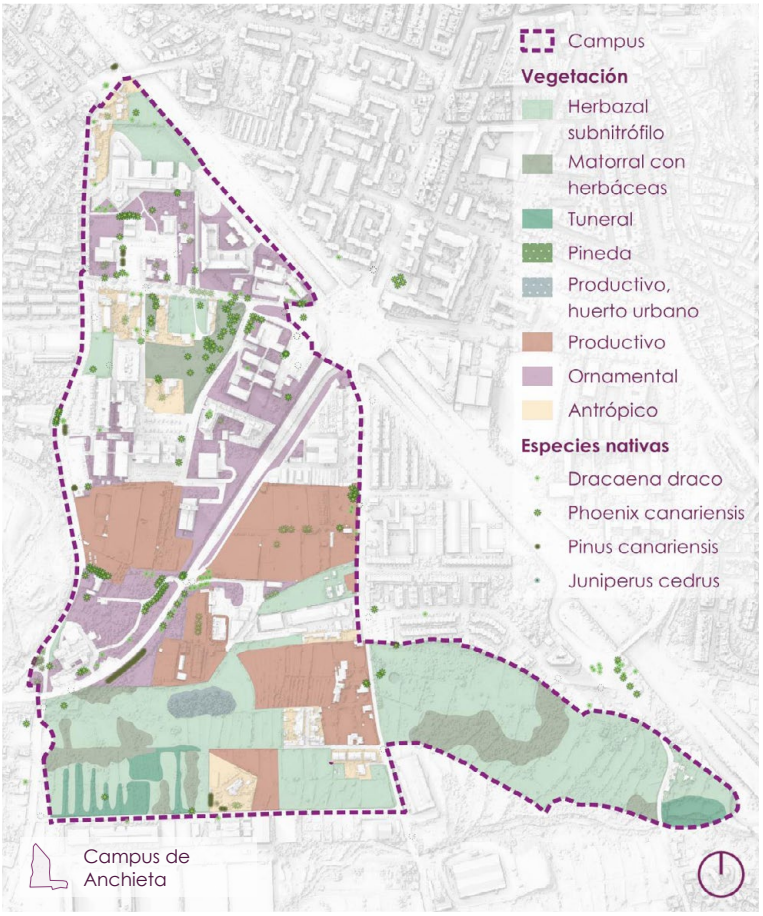
Inciensal-vinagreral. Al Norte del Campus de Guajara, sobre suelos profundos, se desarrolla esta comunidad arbustiva nitrófila, habitual en campos de cultivo y eriales. Las especies más comunes dentro de esta asociación son *Artemisia thuscula*, *Rumex lunaria*, *Lavandula canariensis*, *Argyanthemum frutescens* subsp. *frutescens* y *Salvia canariensis.*

Eucaliptal. En el Campus de Geneto, el mapa de vegetación indica la presencia de plantaciones de *Eucalyptus* spp., aunque su fisionomía indica "diversas especies arbóreas".

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 459

3.3.8 Inventario florístico

El inventario florístico realizado en las áreas de estudio ha permitido identificar una notable diversidad vegetal, compuesta por especies nativas, exóticas naturalizadas e invasoras. Como se observa en los mapas de detalle del inventario florístico, la composición observada en el trabajo de campo (llevado a cabo entre agosto de 2024 y junio de 2025) evidencia un entorno intensamente antropizado, principalmente en los Campus de Anchieta y Guajara, caracterizados por el predominio de comunidades vegetales propias de zonas ajardinadas y ambientes alterados.



Flora nativa

En los ámbitos de estudio que forman parte de la Modificación menor se registraron taxones autóctonos y endémicos de elevado interés ecológico y patrimonial, tales como *Aeonium cuneatum, Dracaena draco, Echium virescens, Euphorbia canariensis, Euphorbia lamarckii, Hypericum canariense, Kleinia neriifolia, Limonium macrophyllum, Phoenix canariensis* y *Pinus canariensis*.

Estas especies son parte de comunidades de matorral xerófilo y bosque termófilo, características de los pisos de vegetación de las zonas bajas y costeras de Canarias. La persistencia de estos elementos florísticos subraya la relevancia ecológica del ámbito general e implica la necesidad de implementar estrategias de conservación orientadas a la protección y restauración de hábitats prioritarios.



Presión de especies exóticas invasoras

En el inventariado se identificaron diversas especies introducidas con comportamiento invasor, o potencialmente invasor, entre las que cabe mencionar *Agave americana, Arundo donax, Cenchrus setaceus, Opuntia maxima, Oxalis pes-caprae, Ricinus communis y Spartium junceum*.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54TTEEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 459

Mapa 19. Página anterior. Detalle del inventario florístico de los Campus de Anchieta y Guajara.
Elaboración propia



Mapa 20. Detalle del inventario florístico del Campus de Geneto
Elaboración propia



Foto 16. Vegetación en el ámbito del Campus de Guajara
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Foto 17. Vegetación en el ámbito del Campus de Geneto
Colectivo CCRS, junio de 202

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 459

Inventario de especies de flora endémica		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo	Endémica
Aeonium cuneatum	Gónaro de Anaga	Endémica
Aeonium undulatum	Oreja de abad	Endémica
Aeonium urbicum	Verode, bejeque, verol de costa	Endémica
Argyranthemum adauctum	Magarza tinerfeña	Endémica
Argyranthemum foeniculaceum	Magarza de Santiago, magarza de monte	Endémica
Argyranthemum haouarytheum	Bainena, margarita	Endémica
Asteriscus sericeus	Jorado	Endémica
Bencomia caudata	Bencomia de monte, zumaquero	Endémica
Bryonia verrucosa	Venenillo	Endémica
Chamaecytisus proliferus	Tagasaste, escobón blanco	Endémica
Convolvulus floridus	Guaydil	Endémica
Dracaena draco subsp. Draco	Drago	Endémica (macronesia)
Echium giganteum	Taginaste gigante	Endémica
Echium simplex	Taginaste simple, arrebol	Endémica
Echium virescens	Taginaste azul de Tenerife	Endémica
Euphorbia atropurpurea	Tabaiba majorera, tabaiba mejorera	Endémica
Euphorbia canariensis	Cardón	Endémica
Euphorbia lamarckii	Tabaiba amarga, tabaiba salvaje, higuerilla	Endémica
Gonospermum gomerae	Corona gomera	Endémica
Hypericum canariense	Granadillo canario, granadilla, grenadilla	Endémica (macronesia)
Kleinia neriifolia	Verode, verol	Endémica
Lavandula canariensis	Matorrisco común, hierba risco, chivera, lavanda	Endémica
Limonium arboreum	Siempreviva arbórea	Endémica
Limonium brassicifolium	Siempreviva hojacol	Endémica
Limonium imbricatum	Siempreviva imbricada	Endémica
Limonium macrophyllum	Siempreviva de Anaga	Endémica
Limonium pectinatum	Siempreviva de mar	Endémica (macronesia)
Limonium sventenii	Siempreviva azul	Endémica
Lotus campylocladus	Corazoncillo	Endémica
Marcetella moquiniana	Palosangre, ramo de sangre	Endémica
Phoenix canariensis	Palmera canaria	Endémica
Pinus canariensis	Pino canario	Endémica
Plocama pendula	Balo	Endémica
Retama rhodorhizoides	Retama blanca canaria, retama de costa	Endémica
Rumex lunaria	Vinagrera, calcosa	Endémica
Salvia canariensis	Salvia canaria, salvia morisca, garitopa	Endémica
Sonchus palmensis	Cerrajón palmero, lechuguilla	Endémica

Figura 13. Especies de flora endémica
Elaboración propia

Las especies invasoras registradas en los ámbitos de estudio, detalladas en la figura "*Especies de flora invasora*", presentan patrones de comportamiento que suponen una amenaza para la biodiversidad autóctona, debido a su elevada capacidad de dispersión y colonización. Esta amenaza se manifiesta a través de procesos de competencia, alteración de la estructura del hábitat y modificación de las dinámicas ecológicas locales. Su proliferación pone en riesgo la integridad de los ecosistemas y constituye un factor limitante para la restauración ecológica del territorio.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 459

Figura 14. Especies de flora endémica
Elaboración propia

Inventario de especies de flora invasora		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Agave americana	Pitera común, pita	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Ailanthus altissima	Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Arundo donax	Caña, cañavera, bardiza, caña silvestre	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Austrocylindropuntia cylindrica	Cacto cilíndrico	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Cardiospermum grandiflorum.	Farolito trepador	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Cenchrus setaceus	Plumero, rabogato, pasto de elefante	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Eucalyptus camaldulensis.	Eucalipto negro	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Eucalyptus globulus	Eucalipto blanco, nogalito blanco	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Lantana camara	Lantana, venturosa, bandera española	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Mesembryanthemum cordifolium	Rocío africano	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Nicotiana glauca	Tabaco moruno, aciculito, calenturero	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Opuntia maxima	Tunera común, chumbera, pencón, penca	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Oxalis pes-caprae	Agrio, vinagrera, trebolina amarilla	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Phoenix dactylifera	Palmera datilera, palma	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Podranea ricasoliana	Pandora, campanera rosa, bignonia rosada	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Ricinus communis	Tartaguero, tartagera, ricino	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Spartium junceum	Retama de olor, retama amarilla	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Tithonia diversifolia	Girasol arbóreo	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Valeriana rubra	Hierba de San Jorge, valeriana roja	Introducido Seguro Invasor (ISI)
Prunus dulcis	Almendrero, almendro	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)
Pyrostegia venusta	Bignonia de fuego	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)
Schefflera arboricola	Cheflera	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)
Schinus molle	Falso pimentero, especiero	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)
Schinus terebinthifolia	Turbinto, pimentero de Brasil	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)
Tecomaria capensis	Bignonia	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)
Tipuana tipu	Tipuana	Introducido Seguro Potencialmente Invasor (ISP)



***Foto 18. Pyrostegia venusta*. Vista en el ámbito del Campus de Anchieta.**
Colectivo CCRS, abril de 2025

Vegetación ornamental

Se registraron más de un centenar de especies ornamentales (figura *"Especies de flora ornamental en espacios urbanos"*), la mitad de ellas exóticas, establecidas principalmente en los ajardinamientos de los Campus de Anchieta y Guajara. Entre las especies introducidas inventariadas se encuentran *Cupressus sempervirens, Grevillea robusta, Lantana camara, Phoenix dactylifera, Schefflera arboricola, Tipuana tipu* y *Washingtonia robusta*. Del mismo modo, se observa la presencia de especies suculentas y xerofíticas introducidas, como *Agave americana, Agave attenuata, Aloe vera* y *Spartium junceum*, adaptadas a las condiciones edafoclimáticas del entorno y ampliamente distribuidas en taludes, espacios residuales y zonas de borde.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 459

Inventario de especies de flora ornamental en espacios urbanos		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Acalypha wilkesiana	Acalifa	-
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo	Endémica
Aeonium cuneatum	Gónaro de Anaga	Endémica
Aeonium undulatum	Oreja de abad	Endémica
Aeonium urbicum Berthel.	Bejeque, verode, verol de costa	Endémica
Agapanthus africanus	Agapanto	-
Agave americana	Pitera común, pita	-
Agave attenuata	Cuello de cisne	-
Ailanthus altissima	Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso	-
Aloe vera	Sábila común, zábila, aloe amarillo	-
Amaranthus viridis	Bledo verde	-
Anethum foeniculum	Hinojo	-
Anthemis arvensis	Manzanilla de burro	-
Araucaria heterophylla	Araucaria, araucaria excelsa	-
Argyranthemum adauctum	Magarza tinerfeña	Endémica
Argyranthemum foeniculaceum	Magarza de Santiago, magarza de monte	Endémica
Argyranthemum haouarytheum	Bainena, margarita	Endémica
Asparagus setaceus	Esparraguera de jardín	-
Asteriscus sericeus	Jorado	Endémica
Astydamia latifolia	Lechuga de mar, servilleta	-
Bauhinia purpurea	Árbol orquídea	-
Bauhinia variegata	Pata de vaca	-
Bencomia caudata	Bencomia de monte, zumaquero	Endémica
Beta vulgaris	Remolacha salvaje, acelga de mar	-
Bituminaria bituminosa	Tedera	-
Bougainvillea glabra	Buganvilla lisa	-
Callistemon viminalis	Limpia tubos llorón	-
Carduus tenuiflorus	Cardo borriquero, cardo burro	-
Cascabela thevetioides	Adelfa amarilla	-

Figura 15. Especies de flora ornamental en espacios urbanos
Elaboración propia

3.3.9 Fauna

Este apartado recoge un inventario de los taxones animales identificados en los ámbitos de estudio, con el objetivo de evaluar los posibles efectos de la Modificación menor sobre la biodiversidad y establecer las medidas necesarias para la conservación y protección de aquellas especies vulnerables o protegidas.

El inventario se ha elaborado a partir de observaciones realizadas durante las visitas de campo, complementadas con una revisión del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOCAN) y la consulta de la documentación ambiental disponible sobre el planeamiento territorial y general que regula los ámbitos de estudio.

Información del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BIOCAN)

El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (en adelante Banco de Datos o BIOCAN) constituye el registro oficial taxonómico de la biota del archipiélago. A tales efectos se crea como registro público de carácter administrativo, incluyéndose en él el listado y la distribución conocida

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 459

de especies silvestres de plantas, hongos, animales y demás organismos vivos que de modo regular habitan o se reproducen en el Archipiélago y sus aguas. Estas especies se categorizan según su origen/comportamiento en la siguiente clasificación:

IP: Introducido probable, incluye taxones de los cuales no se dispone de información comprobada sobre su introducción, pero sí existen indicios de su difícil presencia natural en Canarias.

ISN: Introducido Seguro No Invasor, incluye aquellos taxones de reconocida situación ecológica cosmopolita y de amplia distribución fuera del ámbito de Canarias.

ISP: Introducido Seguro Potencialmente Invasor, incluye taxones que se introducen y según patrones de comportamiento observados en otras regiones, podrían llegar a ser invasores.

ISI: Introducido Seguro Invasor, taxones que se introducen y suponen un agente de cambio y amenaza para la diversidad biológica nativa.

ISF: Introducido Seguro con Falta de Datos, incluye aquellos taxones que se introducen o establecen en un ecosistema o hábitat de los cuales no se dispone de información suficiente para asignarle cualquier otra categoría.

NP: Nativo Probable, incluye aquellos taxones en los que, a pesar de no saber con certeza sobre su carácter nativo, hay indicios de dificultad de haber sido introducidos por la actividad humana.

NS: Nativo Seguro, incluye taxones nativos, tanto endémicos como no endémicos.

Foto 19. Ejemplar juvenil de lagarto tizón *(Gallotia galloti)* en las proximidades de los ámbitos de la Modificación menor
Colectivo CCRS, junio de 2025



Las especies identificadas se detallan en las siguientes tablas de especies en los ámbitos de la Modificación menor.

Vertebrados

- **Aves:** Se identificaron veintinueve taxones de aves en los ámbitos de estudio, de los cuales veinticinco forman parte de alguna lista de protección o conservación. Entre las especies que cabe destacar se encuentran:

  · *Curruca melanocephala leucogastra* (curruca cabecinegra)

  · *Linaria cannabina meadewaldoi* (pardillo común canario)

  · *Motacilla cinerea canariensis* (lavandera cascadeña)

  · *Phylloscopus canariensis canariensis* (mosquitero canario)

  No forman parte de dichos listado

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 459

el miná común, la cotorra de Kramer (ambas figuran en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras), la perdiz moruna, ni la pintada común.

- **Mamíferos:** A excepción de los murciélagos, los mamíferos presentes en el ámbito de estudio son especies introducidas:

  · *Atelerix algirus* (erizo moruno)

  · *Oryctolagus cuniculus* (conejo)

  · Ratas y gatos asilvestrados, que representan una amenaza para la fauna silvestre, especialmente para reptiles y aves nidificantes.

  Se ha considera la posible presencia de *Tadarida teniotis y Plecotus teneriffae*, dado que se trata de especies bajo Régimen de Protección Especial según la legislación nacional.

- **Reptiles:** Se han identificado cinco especies de reptiles, dos de ellas endémicas y protegidas:

  · *Chalcides viridanus* (lisa dorada)

  · *Tarentola delalandii* (perenquén común)

Invertebrados

En áreas de vegetación ruderal y arvense, presente en todos los ámbitos, se observó la presencia de los siguientes himenópteros:

· *Apis mellifera* (abeja melífera)

· *Bombus terrestris canariensis* (abejorro canario)

· *Messor minor hesperius* (hormiga recolectora)

3.3.10 Especies protegidas

El inventario de especies protegidas se ha creado a partir de los taxones identificados en los ámbitos de estudio, cotejados con la información ofrecida por el Banco de Datos de las Especies Protegidas del Archipiélago Canario, CENTINELA, que tiene como objetivo difundir y divulgar aspectos relevantes para la conservación de estas especies, contribuyendo a una gestión y protección del patrimonio natural de las Islas Canarias.

Las especies protegidas señaladas en las figuras "Especies de fauna protegida" y "Especies de flora protegida" forman parte de alguno de los listados o catálogos de las siguientes figuras de protección o gestión:

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

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, establece la garantía de conservación de las especies autóctonas silvestres. En su artículo 54, indica que las comunidades autónomas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre. En el artículo 56, crea el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, que se despliega por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero y que incluye las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular, así como aquellas que figuren como protegidas en Directivas y convenios internacionales ratificados por España.

En el marco del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, se establece que el Catálogo Español de Especies Amenazadas incluirá y ordenará los taxones amenazados en las siguientes categorías:

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 459

- **En peligro de extinción:** Taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores de su situación actual persisten.

- **Vulnerable:** Taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a "en peligro de extinción" en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.

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

La Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas crea el registro público de carácter administrativo que incluye a las especies, subespecies o poblaciones de la biodiversidad amenazada o de interés para los ecosistemas canarios en una de las siguientes categorías:

- **En peligro de extinción (E):** 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.

- **Vulnerable (V):** 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

Figura 16. Especies de fauna protegida
Elaboración a partir de banco de datos CENTINELA

Inventario de especies de fauna protegida							
Clase	**Nombre científico**	**Nombre común**	**Origen/ Endemicidad**	**LESRPE**	**CCEP**	**92/43/CEE**	**2009/147/CE**
Aves	*Accipiter nisus granti*	Gavilán	NS/ No endémico	RPE	-		Anexo I
	Anthus berthelotii berthelotii	Caminero, bisbita caminero	NS/ No endémico	RPE	-		-
	Apus unicolor	Andoriña unicolor, vencejo unicolor	NS/ No endémico	RPE	-		-
	Asio otus canariensis	Búho chico canario	NS/ Endémico	RPE	-		-
	*Columba livia livia**	Paloma bravía	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/A
	Corvus corax canariensis	Cuervo canario	NS/ Endémico	-	E		-
	*Coturnix coturnix confisa**	Codorniz común	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/B
	Curruca melanocephala leucogastra	Curruca cabecinegra	NS/ Endémico	RPE	-		-
	Cyanistes teneriffae teneriffae	Herrerillo de corbata, herrerillo común	NS/ Endémico	RPE	-		-
	Falco tinnunculus canariensis	Cernícalo común, cernícalo vulgar	NS/ No endémico	RPE	-	-	
	Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña	NS/ No endémico	RPE	-		-
	Motacilla cinerea canariensis	Alpispa, lavandera cascadeña	NS/ Endémico	RPE	-		-
	Phylloscopus canariensis canariensis	Mosquitero canario	NS/ Endémico	RPE	-		-
	*Streptopelia turtur**	Tórtola común	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/B
	*Sturnus vulgaris**	Estornino pinto	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/B
	Sylvia atricapilla heineken	Capirote, curruca capirotada	NS/ No endémico	RPE	-		-
Reptiles	*Chalcides viridanus*	Lisa dorada	NS / Endémico	RPE	PE	Anexo IV	-
	Tarentola delalandii	Perenquén común	NS / Endémico	RPE	PE	Anexo IV	-
Mamíferos	*Plecotus teneriffae*	Orejudo canario	NS / Endémico	V	V	Anexo IV	-
	Tadarida teniotis	Murciélago rabudo	NS / No endémico	RPE	PE	Anexo IV	-
Invertebrados	*Bombus terrestris canariensis*	Abejorro canario	NS / Endémico	-	I	-	

**Se trata de especies que pueden ser objeto de caza bajo ciertas condiciones (Anexo II/A), o especies que, en algunos Estados miembros, pueden ser cazadas (Anexo II/B)*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 459

Inventario de especies de flora protegida						
Nombre científico	**Nombre común**	**Origen/ Endemicidad**	**LESRPE**	**CCEP**	**92/43/CEE**	**Orden flora**
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Aeonium cuneatum	Gónaro de Anaga	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Aeonium undulatum	Oreja de abad	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Aeonium urbicum	Bejeque, verode	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Argyranthemum adauctum	Magarza tinerfeña	NS/ Endémica	-	V	Anexo II	-
Argyranthemum foeniculaceum	Magarza monte	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Argyranthemum haouarytheum	Bainena, margarita	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Bencomia caudata	Zumaquero	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Chamaecytisus proliferus	Tagasaste	NS/ Endémica	-	-	Anexo III	-
Dracaena draco	Drago	NS	RPE	PE	-	Anexo II
Dracaena draco subsp. draco	Drago	NS/ Endémica	RPE	PE	-	Anexo II
Echium simplex	Taginaste simple	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Euphorbia atropurpurea	Tabaiba majorera	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Euphorbia canariensis	Cardón	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Gonospermum gomerae	Corona gomera	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Juniperus cedrus	Cedro canario	NS	V	-	Anexo II	-
Limonium arboreum	Siempreviva arbórea	NS/ Endémica	RPE	PE	-	-
Limonium brassicifolium	Siempreviva hojacol	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	Anexo II
Limonium imbricatum	Siempreviva imbricada	NS/ Endémica	-	I	0	Anexo II
Limonium macrophyllum	Siempreviva de Anaga	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	Anexo II
Limonium sventenii	Siempreviva azul	NS/ Endémica	V	V	-	Anexo I
Marcetella moquiniana	Palosangre	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Phoenix canariensis	Palmera canaria	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Pinus canariensis	Pino canario	NS/ Endémica	-	-	Anexo III	-
Retama rhodorhizoides	Retama blanca canaria	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Salvia canariensis	Salvia canaria, garitopa	NS/ Endémica	-	-	Anexo III	-

RPE: Régimen de protección especial | V: Vulnerable | E: Peligro de extinción | I: Interés para los ecosistemas canarios | PE: Protección especial

Figura 17. Especies de flora protegida
Elaboración a partir de banco de datos CENTINELA

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.

- **Interés para los ecosistemas canarios (I):** 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.

- **Protección especial (PE):** 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 Canaria.

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

En cuanto a otros grupos de vertebrados, merece la pena hacer mención de la

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 459

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. Este ordenamiento jurídico, que se traspone en el Estado intermediando el Real Decreto 1997/1995, establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres

En lo relativo a las aves, se establece un régimen general para la protección y la gestión de estas especies, así como normas para su explotación. Se aplica tanto a las aves como a sus huevos, sus nidos y hábitats.

Se enlistan y categorizan las aves dentro de los anexos I, II y III, dependiendo del grado de protección de cada categoría (siendo las del Anexo I las especies objeto de medidas de conservación especiales).

Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias

La Orden de Flora, de aplicación en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, establece las medidas necesarias para proteger el patrimonio genético canario y conservar las especies vegetales amenazadas o en peligro de extinción. Determina el listado de especies en los anexos I, II y III, dependiendo del grado de protección que se les otorgue (según los artículos 2º, 3º y 4º: estrictamente protegidas, protegidas, o regidas según lo establece el Reglamento de Montes, aprobado por Decreto 485/1962-).

3.3.11 Figuras de protección ambiental

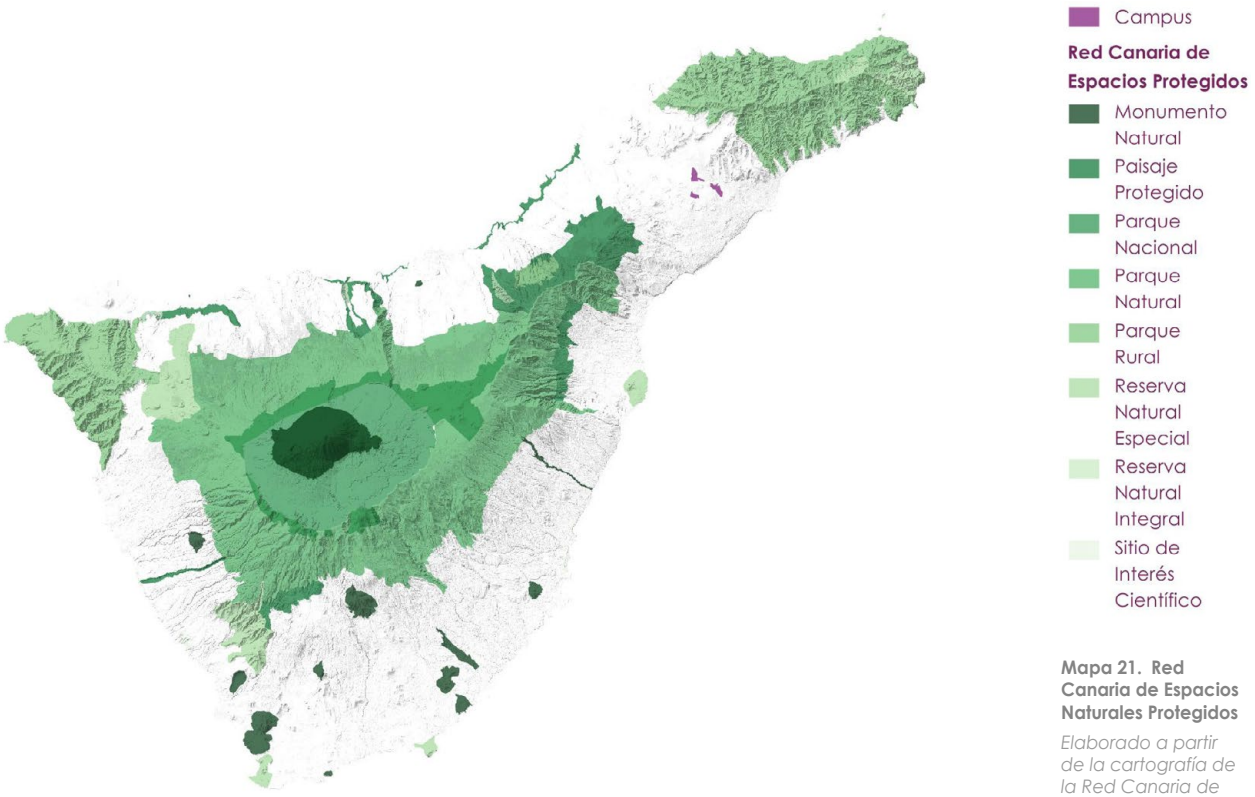
Espacios Red Natura 2000

La Red Natura 2000, establecida en 1992 mediante la Directiva 92/43/CE (Directiva Hábitats), constituye una red ecológica europea fundamental para la preservación de la biodiversidad. Esta red se articula a través de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) con el propósito esencial de garantizar la viabilidad a largo plazo de las especies y los hábitats en Europa. Dentro del alcance de la Modificación menor, no se han identificado espacios protegidos por la Red Natura 2000.

Red Canaria de Espacios Protegidos

El objetivo de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, establecido en el artículo 9 de la Ley 12/1994, es proteger los hábitats más significativos y los principales centros de biodiversidad. De los 146 espacios que la conforman, 43 se localizan en Tenerife, abarcando aproximadamente 1.098 km² (53,98% de la superficie de la isla). Sin embargo, en el ámbito de la Modificación menor no se identifican espacios contemplados dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 459

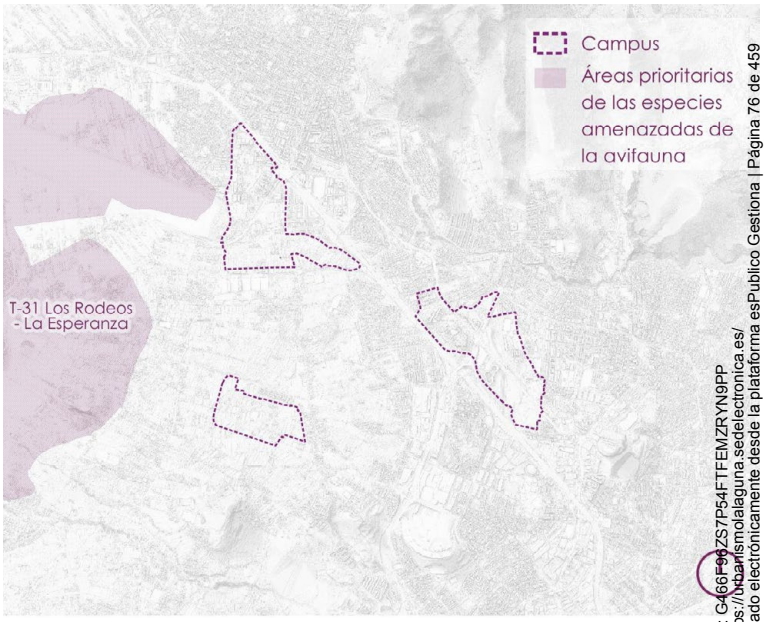


Mapa 21. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos

Elaborado a partir de la cartografía de la Red Canaria de Espacios Protegidos

Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias

El Real Decreto 1432/2008 establece medidas para proteger a las aves frente a los riesgos de colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos, especialmente en zonas sensibles para la avifauna. Estas "Zonas de Protección" incluyen ZEPA, áreas bajo planes de conservación o recuperación de especies amenazadas, y zonas clave para la reproducción, alimentación y concentración de las aves. La norma aplica únicamente a este tipo de líneas eléctricas dentro de dichas zonas. Las especies protegidas por este decreto son las incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas y en catálogos autonómicos, como el Catálogo Canario. De los ámbitos de estudio, ninguno se encuentra dentro de un área prioritaria de reproducción, alimentación, concentración y dispersión de aves amenazadas.



Mapa 22. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentra de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias

Elaboración propia a partir de la cartografía disponible en Datos Abiertos d

Cód. Validación: G46F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 459

3.3.12 Conectividad ecológica

Los ámbitos incluidos en la presente Modificación menor se caracterizan por una matriz territorial fragmentada, resultado de la transformación del paisaje y de los diversos usos que el territorio ha ido acogiendo a lo largo del tiempo, intercalando actividades agrícolas, desarrollos urbanísticos y otros aprovechamientos.

Esta heterogeneidad territorial tiene una consecuencia directa en la conectividad ecológica. Aunque existen espacios naturales y seminaturales, estos carecen de conexión entre sí, lo que limita el movimiento y la dispersión de la biodiversidad, dificultando el flujo genético entre poblaciones. Si bien entre las áreas de cultivo, junto con terrenos vacíos y solares sin urbanizar -donde se desarrolla vegetación arvense- se mantiene cierta permeabilidad ecológica, la urbanización y las infraestructuras viarias actúan como barreras significativas que obstaculizan la relación entre los hábitats potencialmente valiosos para la biodiversidad local.

En el caso de los Campus de Anchieta y Geneto, la conectividad ecológica se mantiene gracias a la persistencia de la trama agrícola. Sin embargo, el Campus de Guajara, rodeado por la autopista TF-5 y las zonas de urbanización densa de San Cristóbal de La Laguna, dispone de algunas parcelas sin transformar que podrían funcionar como islas de biodiversidad y puntos de conexión (*stepping stones*).

3.3.13 Paisaje

Tal como se ha expuesto en los apartados anteriores de la presente memoria, aunque el ámbito general de estudio se sitúa en un entorno altamente transformado por la actividad antrópica y con escasa presencia de elementos paisajísticos de alto valor, se identifican ciertos componentes dentro de los ámbitos de la Modificación menor que conservan un valor estético y natural significativo a escala local.

A partir del análisis visual y morfológico de los ámbitos y sus entornos inmediatos, se han definido tres unidades de paisaje diferenciadas, que se describen a continuación.

Unidad de Paisaje 1: Los recintos universitarios del Campus de Anchieta

El Norte del Campus de Anchieta se caracteriza por una notable fragmentación a nivel espacial y presenta una complejidad en cuanto a alturas, tipologías edificatorias, tipologías y carácter de los espacios libres.

Además, a consecuencia de la fragmentación mencionada, el ámbito presenta variaciones y saltos de nivel de suelo, generando así muros de contención, vallas y taludes que dificultan aún más una percepción unitaria del espacio.

Esta unidad se sitúa en una **cuenca visual baja,** con predominancia de elementos situados en el plano del suelo y el plano vertical inmediato en forma de fachadas y muros.

No presenta mucha diversidad cromática, predominando los tonos de gris de las vías y edificaciones y los verdes de la vegetación que los acompaña.

Unidad de Paisaje 2: Entorno de Guajara

El Campus de Guajara se distingue, por un lado, por una escala espacial mucho mayor, debido tanto a las dimensiones de la edificación y las calles, como a las distancias entre los elementos. Por otro lado, se caracteriza por una cuenca **visual muy extendida** hacia el Norte y Este y, debido a su posición topográfica, unas visuales privilegiadas sobre los montes del parque rural de Anaga y sobre el horizonte del mar.

Un elemento importante de este ámbito es la calle Radio Aficionados, que conecta visualmente el Este y el Oeste del municipi

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 459

y a lo largo del cual se colocan los distintos edificios del Campus. A nivel de materialidad y cromatismo, se caracteriza por dos vías asfaltadas a lado y lado y una vía permeable central, por donde pasa el tranvía.

Por lo que se refiere a la cobertura vegetal, es relativamente homogénea, donde destaca la presencia de *Kleinia neriifolia* (verode).

Todas las características mencionadas contribuyen a una **variabilidad cromática significativa**, con tonos que van del rojizo y marrón al amarillo, pasando por verdes y azules.

Unidad de Paisaje 3: Entorno agrícola y rural

Esta unidad comprende los espacios agrícolas, algunos todavía en uso y otros en desuso, localizados principalmente al Sur del Campus de Anchieta y en todo el ámbito y alrededores del Campus de Geneto.

Se identifican múltiples elementos del **patrimonio agrario tradicional,** entre ellos:

- Bancales y muros de piedra seca.
- Balsas de almacenamiento de agua, acequias y canales de riego.
- Construcciones auxiliares y viviendas rurales.

La **cobertura vegetal** es relativamente homogénea y está compuesta por especies características de la flora canaria, tales como *Aeonium spp.* (bejeques), *Pistacia atlantica* (almácigo), *Aloe vera*, *Retama spp.* y *Opuntia spp.* (chumberas).

Esta unidad se sitúa en una **cuenca visual baja,** con predominancia de elementos situados en el plano del suelo y en fondos visuales.

El paisaje presenta una notable diversidad cromática, en la que los tonos grises y marrones propios de las estructuras antrópicas -como edificaciones, caminos y otras intervenciones humanas- contrastan con la gama de verdes y ocres aportada por la vegetación.

En conjunto, esta unidad evidencia un mayor nivel de calidad paisajística, conservando valores culturales y ecológicos asociados tanto al paisaje agrícola tradicional, testimonio de prácticas productivas históricas, como a las dinámicas naturales derivadas de su progresivo abandono.





Foto 20. Izquierda: Norte del Campus de Anchieta, Avenida Astrofísico Francisco Sánchez

Colectivo CCRS, septiembre de 2024

Foto 21. Derecha: Norte del Campus de Anchieta, entrada a la Facultad de Física y Matemáticas

Colectivo CCRS, septiembre

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 459



Foto 23. Calle Radio Aficionados en el entorno del Campus de Guajara
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Foto 22. Vista hacia el noreste desde el ámbito de la modificación al norte de la calle Radio Aficionados
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

3.3.14 Patrimonio cultural

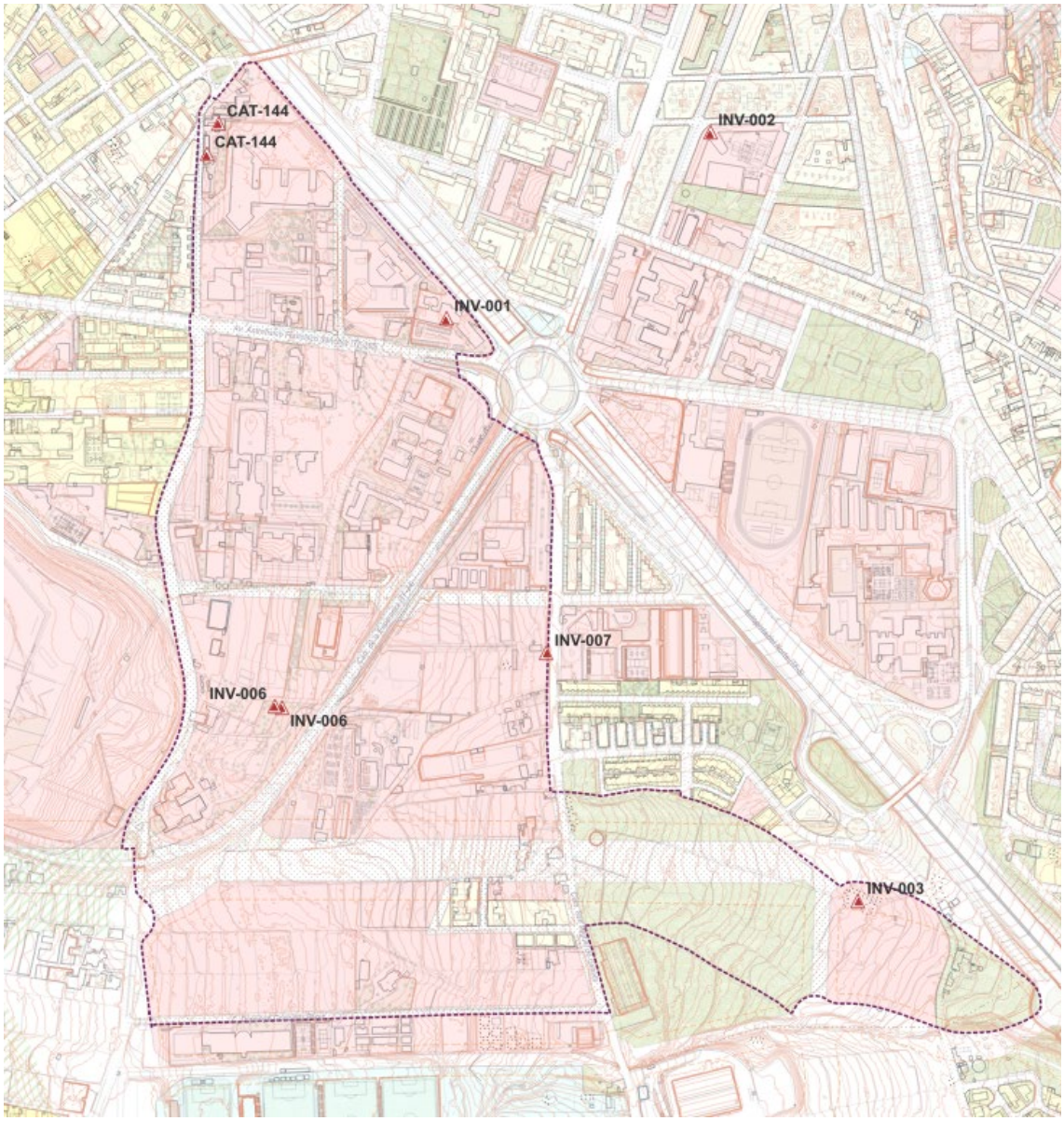
En los ámbitos de actuación de la presente Modificación menor no se identifican Bienes de Interés Cultural (BIC), ni en su interior ni en su entorno inmediato. Sin embargo, sí se han identificado elementos de interés patrimonial local y otros no catalogados formalmente, pero con valor cultural, arquitectónico o ambiental, cuya consideración resulta pertinente para una ordenación respetuosa con el entorno histórico y paisajístico.

Campus de Anchieta

Dentro del ámbito del Campus de Anchieta destaca la Finca del Pino, incluida en el Catálogo de Protección del PGO con protección estructural de tipo 2 (Ficha nº 144), y datada entre los siglos XVIII y XIX. Este elemento patrimonial presenta un alto valor arquitectónico y paisajístico.

Asimismo, se han identificado otros elementos no catalogados, pero de interés, tales como:

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 459



Mapa 23. Elementos catalogados e inventariados de interés para su protección. Campus de Anchieta. Fondo: Planeamiento vigente

Elaboración propia.

- El Instituto Universitario de Bio-Orgánica Antonio González (IUBO-AG), ejemplo de arquitectura de la segunda modernidad, con lenguaje brutalista.

- Varios ejemplares de Drago (*Dracaena draco*), como los Dragos del CEPLAM y el Drago de San Miguel de Geneto, que constituyen elementos singulares del arbolado urbano y rural, con fuerte carga simbólica y paisajística.

En el entorno del Camino de San Miguel de Geneto, entre Anchieta y Geneto, también se observan construcciones tradicionales agrícolas, muchas en mal estado, que reflejan la evolución histórica del paisaje rural y la cultura agraria del municipio.

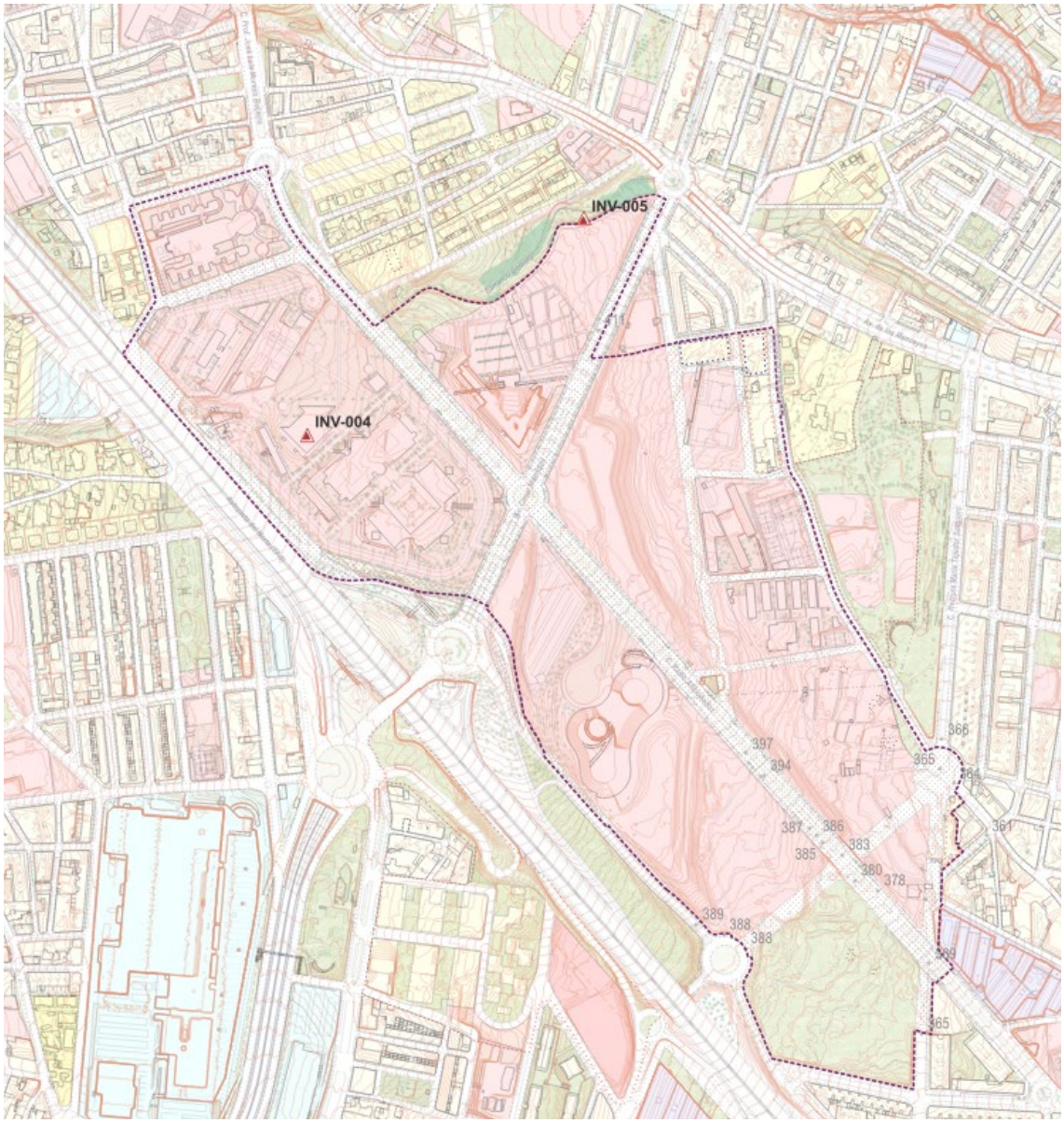
Campus de Guajara

En este campus no se localizan bienes recogidos en el Catálogo de Protección del PGO. No obstante, se reconocen varios elementos con valor:

- La Biblioteca Central de la Universidad de La Laguna, relevante desde el punto de vista arquitectónico.

- Especies arbóreas singulares como el Alcornoque de Mackay y los Cipreses

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 459



Mapa 24. Elementos catalogados e inventariados de interés para su protección. Campus de Guajara. Fondo: Planeamiento vigente

Elaboración propia.

de Mackay, ubicados en el entorno del Barranquillo del Charcón, en áreas calificadas como sistemas de espacios libres.

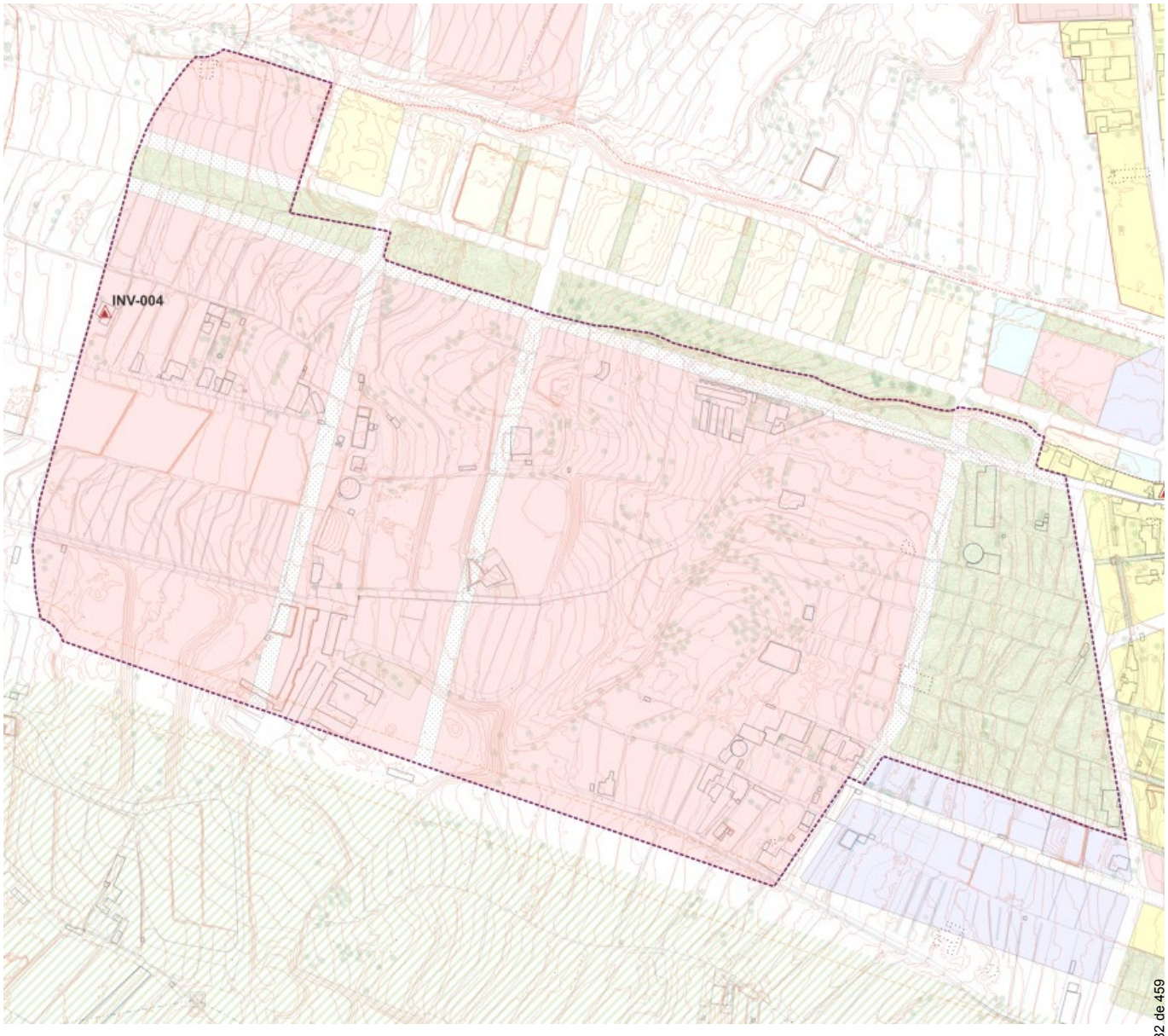
Ámbito de Geneto

En el ámbito de Geneto, el Catálogo de Protección del PGO identifica varios bienes localizados en el entorno del Camino de San Miguel de Geneto, si bien ninguno de ellos se encuentra dentro del ámbito objeto de esta Modificación menor. Se ha detectado, sin embargo, una edificación en la calle El Almendro, no incluida en el catálogo, pero con valor arquitectónico reconocible.

Paisaje cultural

Se destaca también la presencia de un paisaje de interés cultural vinculado a la antigua actividad agrícola, visible especialmente al sur de la TF-5. Este paisaje está conformado por bancales tradicionales en diversos estados de conservación, cuya disposición aún es apreciable tanto en cartografía como en campo. Estos elementos evidencian prácticas sostenibles históricas y reflejan la relación entre la población local y su entorno físico, conformando un paisaje cultural identitario del municipio.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 459



Mapa 25. Elementos catalogados e inventariados de interés para su protección. Ámbito de Geneto-Los Baldíos. Fondo: Planeamiento vigente

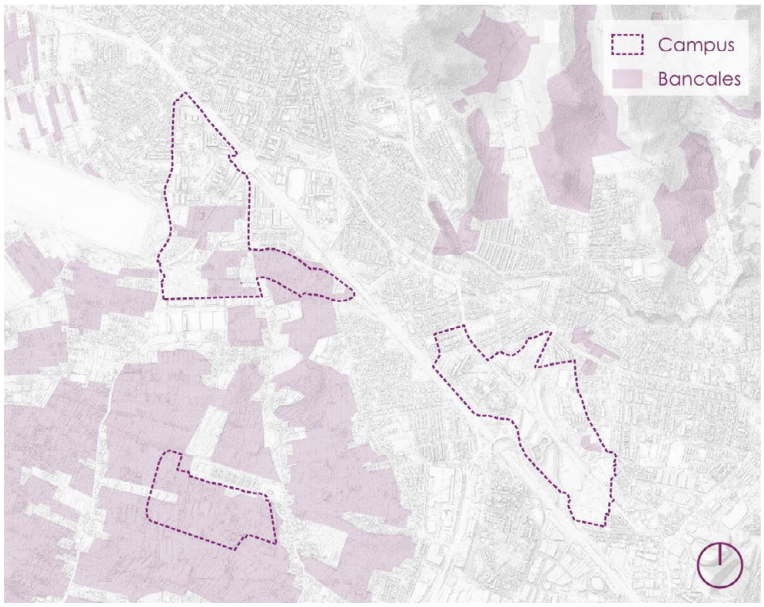
Elaboración propia



Foto 24. Bancales agrícolas en el ámbito del Campo de Geneto

Colectivo CCRS, septiembre

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 459



Mapa 26. Bancales de Canarias

Elaboración propia a partir de la cartografía disponible en Datos Abiertos de SITCAN



Foto 26. Finca "El Pino", elemento catalogado de interés local dentro del área del Campus de Anchieta

Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Foto 25. Elemento de arquitectura tradicional en el camino de San Miguel de Geneto

Colectivo CCRS, septiembre de 2024

3.3.15 Cambio climático

A lo largo del último siglo, y de forma más acentuada en las últimas décadas, se ha observado una evolución significativa del clima hacia el calentamiento global. Dada su ubicación en la región tropical, el archipiélago canario presenta una particular vulnerabilidad a las consecuencias de este fenómeno.

En Canarias, el cambio climático se manifiesta principalmente a través del aumento progresivo de la temperatura y la disminución de las precipitaciones, especialmente en las vertientes de barlovento. Estos cambios están afectando la distribución y la capacidad de adaptación de diversas especies en el territorio, generando impactos directos sobre los ecosistemas locales. Los estudios y la normativa sobre cambio climático señalan la urgencia de planificar y establecer estrategias que refuercen la resiliencia y la adaptación del medio natural y urbano.

Estrategia Canaria de acción climática

La Estrategia Canaria de Acción Climática es el marco estratégico de la Comunidad Autónoma de Canarias para abordar el desafío del cambio climático. Su objetivo principal es establecer una hoja de ruta para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y la adaptación a los impactos del cambio climático en el archipiélago.

En términos generales, la Estrategia busca:

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en los diferentes sectores (energía, transporte, agricultura, residuos, etc.) para contribuir a los objetivos nacionales e internacionales de descarbonización.

- Aumentar la resiliencia del territorio y de la sociedad canaria frente a los impactos presentes y futuros del cambio climá

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 459

tico, como el aumento de temperaturas, la disminución de las precipitaciones, el aumento del nivel del mar, los eventos meteorológicos extremos, etc.

- Promover una transición justa hacia una economía baja en carbono, generando oportunidades de empleo verde y garantizando que los costes y beneficios de la acción climática se distribuyan equitativamente.

- Fomentar la participación y la concienciación de la ciudadanía, las empresas y las administraciones públicas en la acción climática.

La Estrategia Canaria de Acción Climática incluye a todas las islas del archipiélago, por lo que Tenerife está explícitamente considerada. Si bien el documento establece un marco general para toda la comunidad autónoma, reconoce las particularidades y vulnerabilidades específicas de cada isla frente al cambio climático.

En relación con Tenerife, la Estrategia Canaria de Acción Climática probablemente abordará aspectos como:

- Vulnerabilidad específica de Tenerife: Se analizarán los impactos particulares del cambio climático en la isla, como el estrés hídrico (ya significativo), el riesgo de incendios forestales (agravado por el aumento de temperaturas y periodos secos), la afección a la biodiversidad (especialmente en ecosistemas únicos como el Parque Nacional del Teide y la laurisilva), los posibles impactos en el turismo (un sector clave), y los riesgos costeros.

- Medidas de mitigación para Tenerife: Se propondrán acciones específicas para reducir las emisiones en los sectores relevantes de la isla, como la promoción de la movilidad sostenible, el fomento de las energías renovables, la mejora de la eficiencia energética en edificios e infraestructuras, y la gestión sostenible de residuos.

- Medidas de adaptación para Tenerife: Se plantearán acciones para aumentar la resiliencia de la isla frente a los impactos identificados, como la gestión eficiente de los recursos hídricos, la protección de la biodiversidad y los ecosistemas, la adaptación de infraestructuras críticas, y medidas de prevención y gestión de riesgos asociados a eventos climáticos extremos.

- Integración en la planificación territorial: La Estrategia buscará integrar las consideraciones de cambio climático en la planificación urbanística y territorial de Tenerife, tal como se menciona en los textos anteriores sobre la Modificación menor.

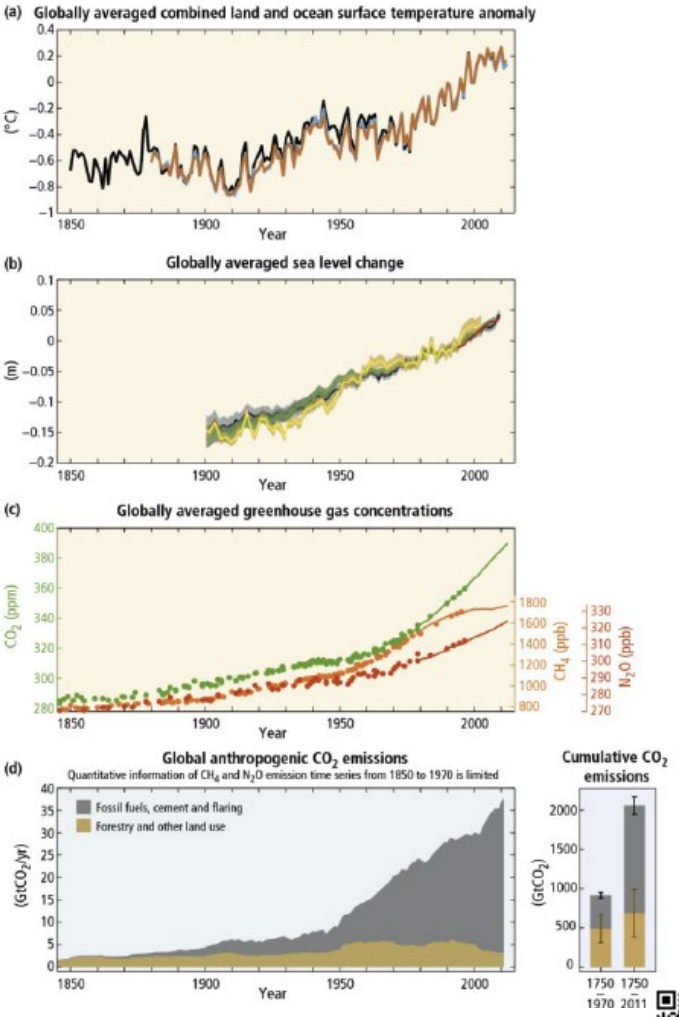


Figura 18. Relación entre la emisión de gases de efecto invernadero, el aumento de temperatura y la subida del nivel del mar a nivel global (IPCC, 2014)

Estrategia Canaria de Acción Climática

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 459

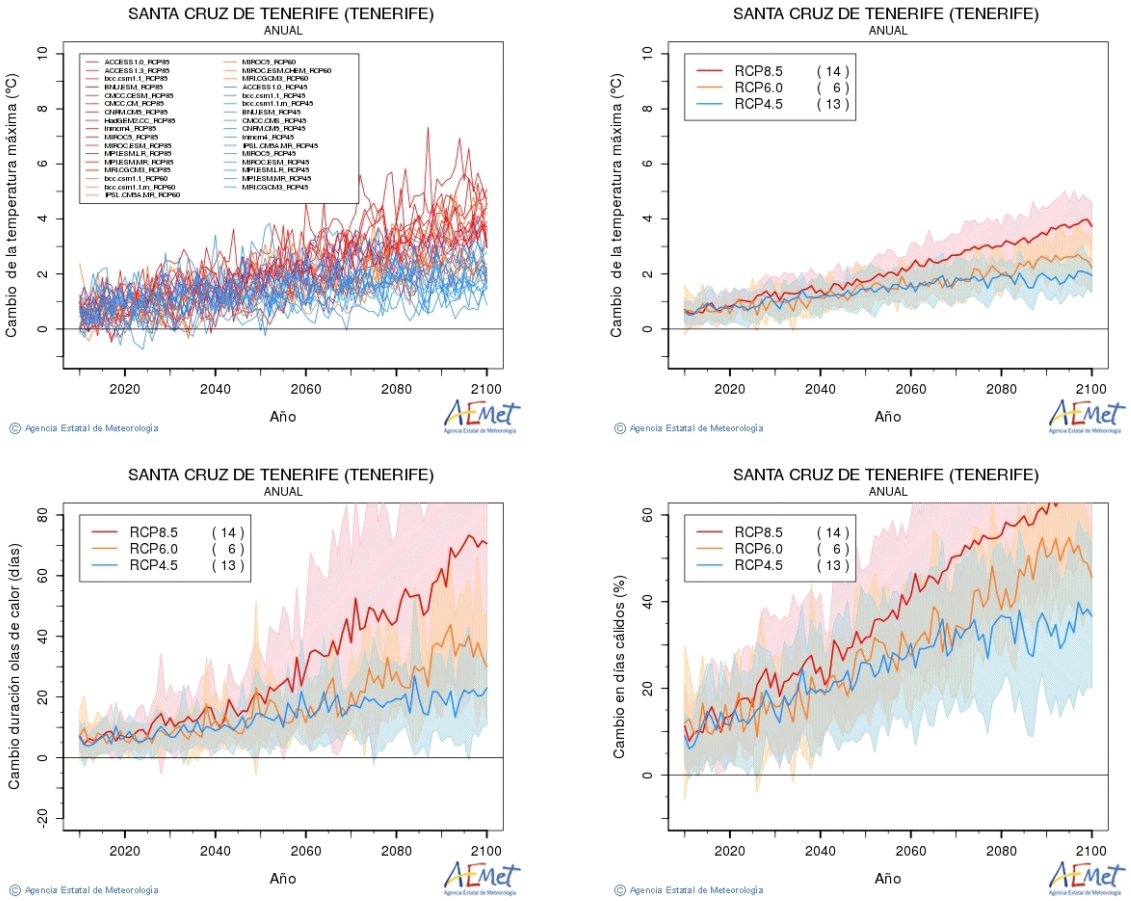


Figura 19. Cambio de la temperatura máxima
AEMET

Para obtener información detallada y específica sobre Tenerife dentro de la Estrategia Canaria de Acción Climática, lo ideal sería consultar el documento oficial de la estrategia. Este documento contendrá un análisis detallado de las vulnerabilidades de cada isla y las líneas de acción específicas para abordar el cambio climático en cada territorio del archipiélago.

Dado que la pregunta surge en el contexto de una Modificación menor en el municipio de San Cristóbal de la Laguna, es muy probable que los análisis y las recomendaciones de la Estrategia Canaria de Acción Climática sean un referente importante para justificar la necesidad de integrar medidas de adaptación y mitigación en la planificación urbanística de la zona.

Informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC)

El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), establecido en 1988 por la Organización Meteorológica Mundial y el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente, tiene como objetivo proporcionar información objetiva, clara, equilibrada y neutral sobre el estado actual del conocimiento científico del cambio climático a responsables políticos y otros interesados.

Su Sexto Informe de Evaluación (AR6) actualiza el conocimiento científico, técnico y socioeconómico sobre este fenómeno, complementándose con un informe de síntesis y tres informes especiales que profundizan en los impactos de un calentamiento global de 1,5 °C y las sendas de emisión asociadas, el cambio climático y la degradación de la tierra, así como los océanos y la criósfera.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 459

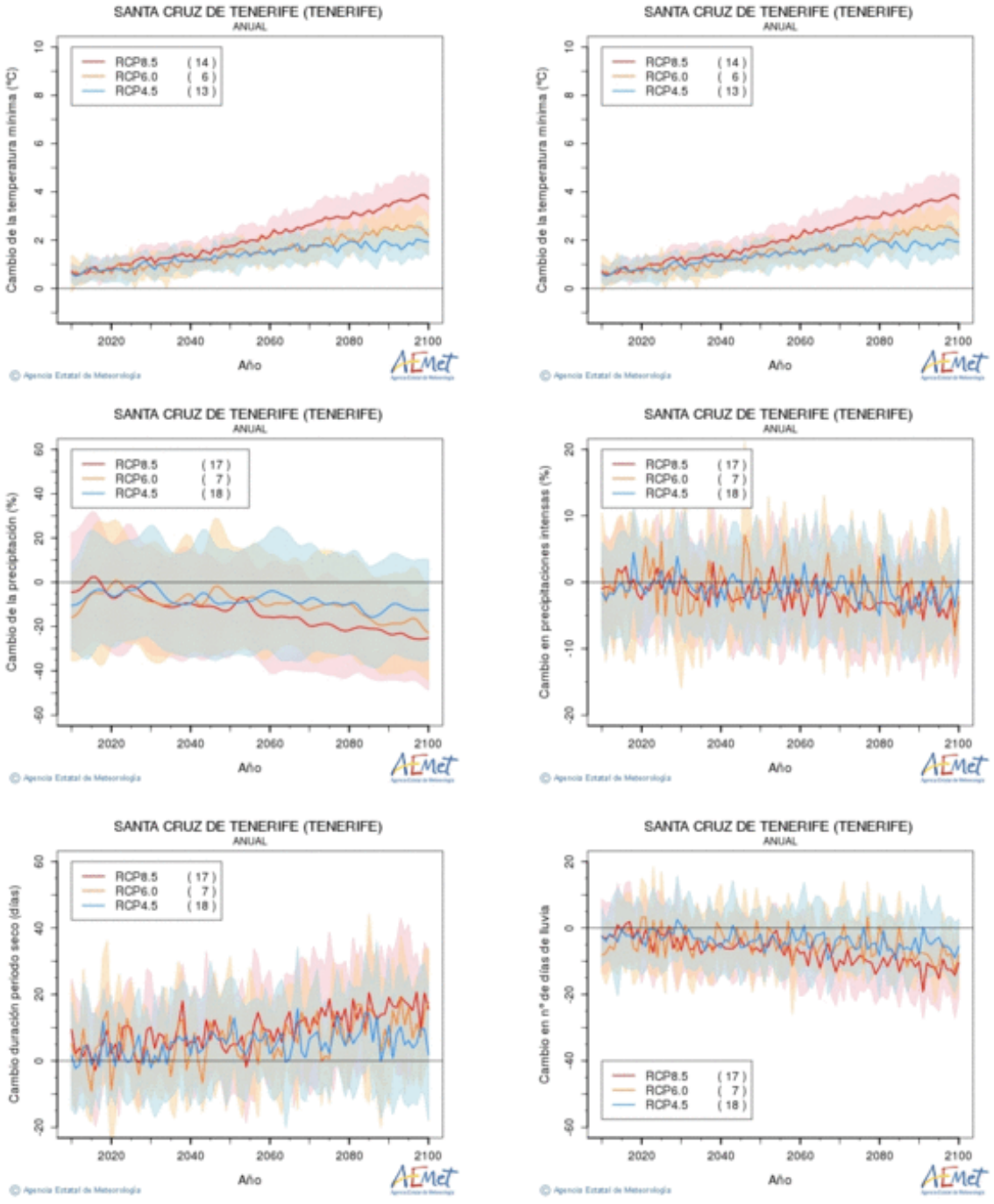


Figura 20. Cambios de la temperatura mínima, precipitación, duración del período seco y número de días de lluvia

AEMET

Proyecto CLIMATIQUE del Instituto Tecnológico de Canarias

El proyecto CLIMATIQUE tiene como objetivo fomentar el intercambio de conocimiento institucional entre los sectores implicados en la lucha contra los efectos del cambio climático en la región de las Islas Canarias y Sus-Masa-Draa. Este proyecto está desarrollado por el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), y cofinanciado por el Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Fronteras Exteriores (POCTEFEX).

Escenarios climáticos de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)

La Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) constituye el organismo encargado de elaborar estudios y proyecciones climáticas regionalizadas en España, en

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 459

consonancia con los distintos escenarios de emisión de gases de efecto invernadero contemplados en el marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático. Para el archipiélago canario, se proyecta la evolución de las temperaturas máximas y mínimas, así como modificaciones en la duración del periodo seco y en el número de días de lluvia a lo largo del siglo XXI.

En lo que respecta a la temperatura mínima, las proyecciones señalan un aumento estimado de entre 2 y 4 °C bajo los escenarios RCP4.5 y RCP8.5, respectivamente. En cuanto a la temperatura máxima en la isla de Tenerife, se prevé un incremento generalizado, acompañado por un aumento tanto en la duración de las olas de calor como en el porcentaje anual de días cálidos. Bajo un escenario intermedio (RCP4.5), se anticipa una subida de 2 °C, mientras que en el escenario más adverso (RCP8.5), el ascenso térmico podría alcanzar los 4 °C hacia el año 2100.

En relación con las precipitaciones, a diferencia de otras regiones analizadas, se estima una reducción en el número de días lluviosos y en la proporción de lluvias intensas, junto con un alargamiento de los periodos secos.

Las proyecciones climáticas de la AEMET ponen de manifiesto las importantes repercusiones ambientales, económicas y sociales que la crisis climática podría acarrear para la isla de Tenerife. Por tanto, se considera imprescindible que el planeamiento territorial y el desarrollo urbanístico integren dichas proyecciones, incorporando medidas preventivas y correctoras orientadas tanto a la adaptación frente a los escenarios climáticos previstos como a la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero.

3.3.16 Riesgos

En sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife aprobó definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife (PTEOPRE). Este plan entró en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº94, de fecha 14 de mayo de 2012.

El PTEOPRE tiene por objeto definir la red insular de instalaciones de protección civil, así como establecer la regulación y prevención de los sistemas de actuación y coordinación necesarios para dar respuesta a todo tipo de emergencias.

A continuación, se presenta un resumen sintético de los principales riesgos que podrían afectar al ámbito de la Modificación menor.

Riesgo sísmico

Para la valoración de la peligrosidad sísmica, el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife emplea los mapas de peligrosidad elaborados por el Instituto Geográfico Nacional en los años 1994 y 2002, así como el catálogo instrumental de sismicidad registrado en la isla de Tenerife desde 1975. Asimismo, se incorpora información relativa a eventos sísmicos históricos, para los cuales se dispone de datos sobre su localización y, en algunos casos, sobre su intensidad.

De acuerdo con el Mapa de Síntesis Sísmica, el municipio de San Cristóbal de La Laguna presenta un **nivel de susceptibilidad sísmica moderado**.

Riesgo volcánico

La zonificación frente al riesgo volcánico se ha llevado a cabo a partir del extenso conjunto de información generado po

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 459

estudios previos realizados en la isla de Tenerife. De acuerdo con los Mapas de Síntesis de Susceptibilidad Volcánica por Piroclastos de Caída y por Coladas de Lava, el municipio de San Cristóbal de La Laguna presenta un **nivel de susceptibilidad bajo frente al riesgo volcánico**.

Incendios forestales

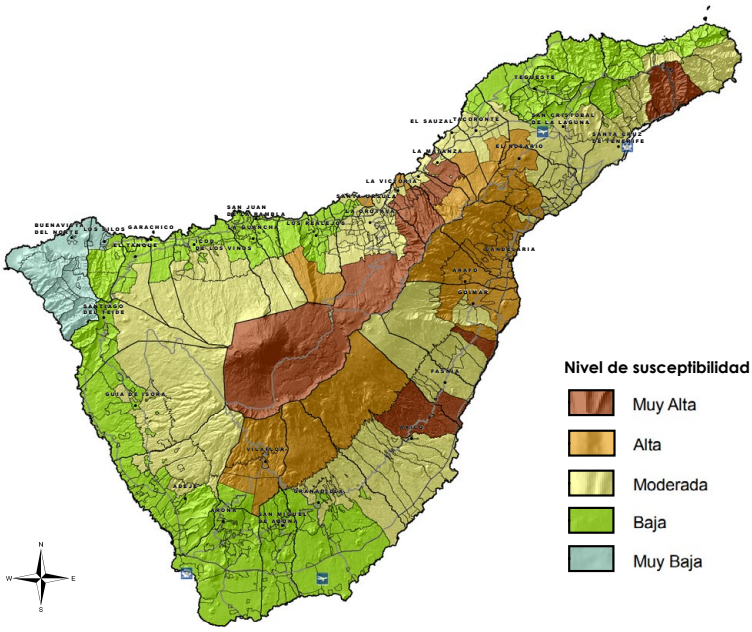
La cartografía de peligrosidad frente a incendios forestales se fundamenta en la necesidad de contar con mapas actualizados de combustibilidad de la vegetación, los cuales se encuentran actualmente en fase de elaboración por parte del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

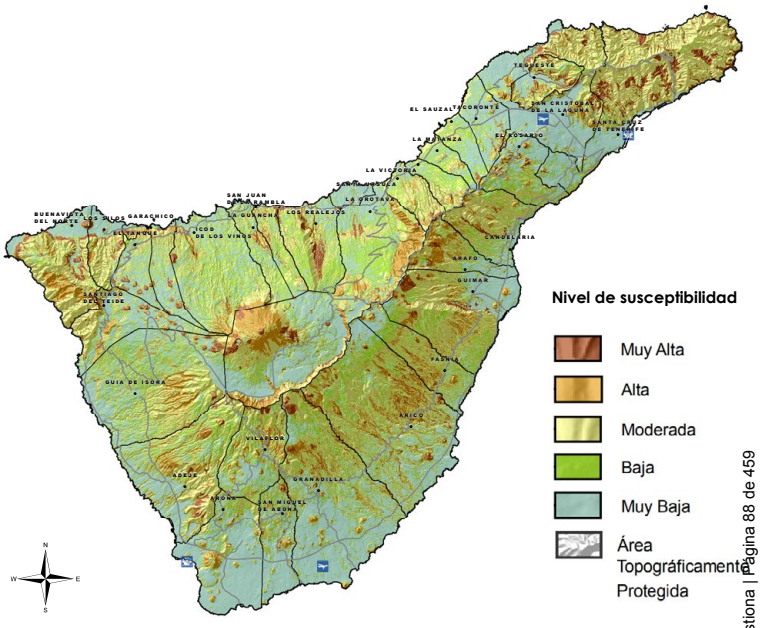
Según el Mapa de Susceptibilidad frente al Riesgo de Incendios, los ámbitos correspondientes a la Modificación menor presentan en su mayor superficie **una exposición al riesgo muy baja y baja, tan sólo con algunos focos puntuales de riesgo moderado en las zonas con mayor presencia de vegetación.**

Riesgo asociado a la dinámica de vertientes

Los riesgos asociados a la dinámica de vertientes hacen referencia a la probabilidad de ocurrencia de movimientos de ladera con potencial para causar daños. Estos riesgos se originan en la inestabilidad de las pendientes, la cual puede estar condicionada por factores geológicos, hidrológicos, sísmicos y antrópicos. Su manifestación puede adoptar diversas formas, como deslizamientos, desprendimientos o flujos.

Según el Mapa de Dinámica de Vertientes, el ámbito de la Modificación menor presenta únicamente pequeñas zonas discontinuas con **niveles de riesgo que oscilan entre bajo y muy bajo, estando una parte significativa del territorio libre de este tipo de riesgos**.





Riesgo de inundación

De acuerdo con el PTEOPRE, la susceptibilidad frente a riesgo hidrológico de la Isla es muy bajo, sin embargo, conforme al Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo de Inundaciones de la Comunidad Autónoma de Canarias (PEINCA), aprobado por Decreto 115/2018, de 30 de julio, en el ámbito de la presente Modificación menor, así como en su entorno inmediato, se identifican áreas de riesgo de inundación, recogidas en los Planes

Figura 21. Susceptibilidad sísmica

Figura 22. Susceptibilidad frente a riesgos asociados a la dinámica de vertientes

Plan Territorial Especial de Ordenación para la prevención de riesgos

Cód. Validación: G46E96ZSZP54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismodelaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 459

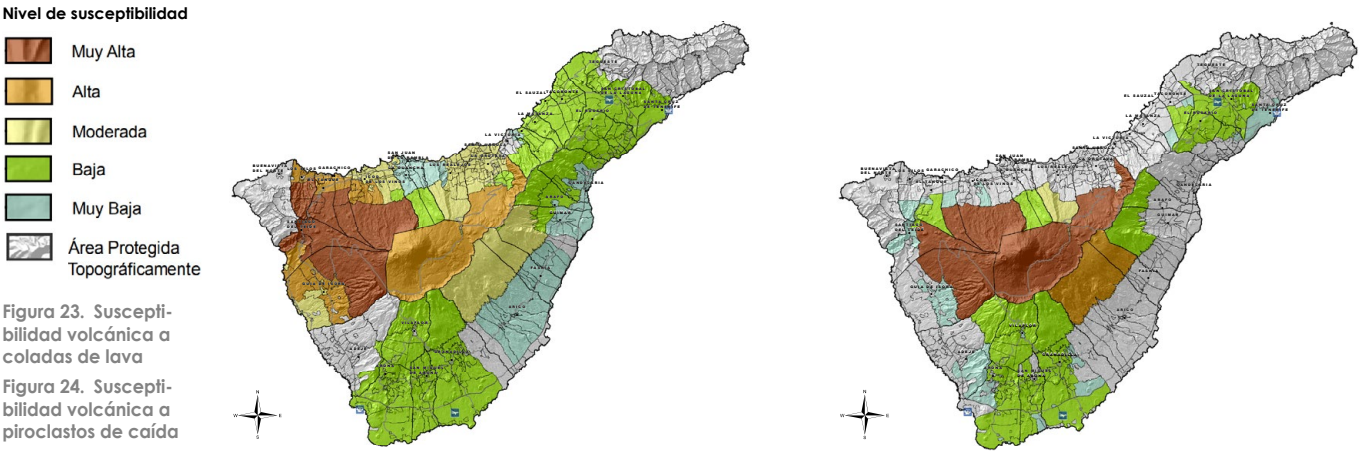
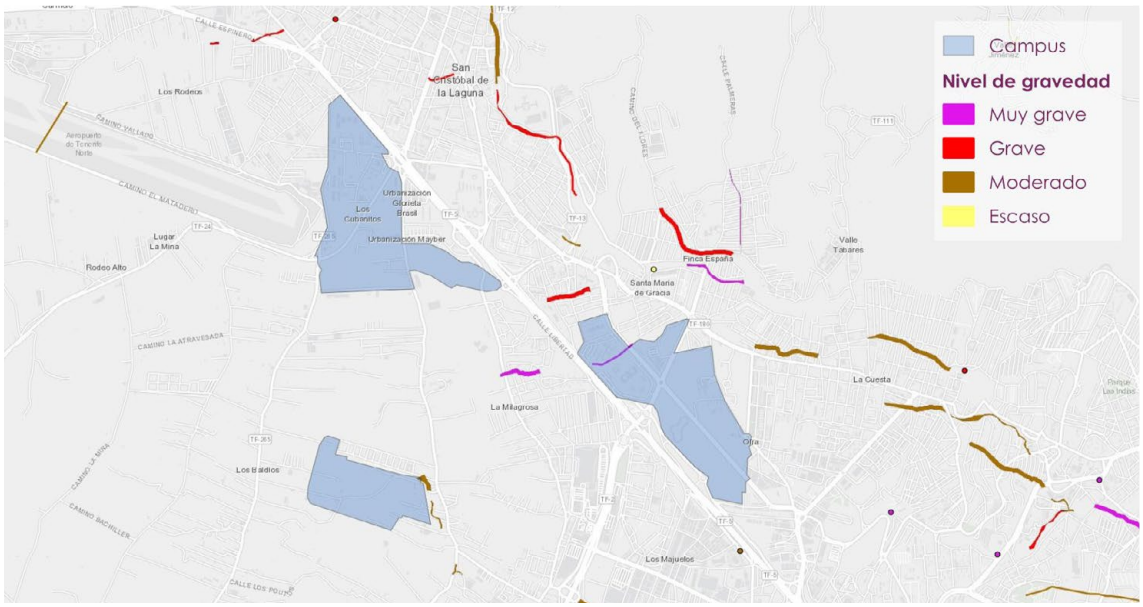


Figura 23. Susceptibilidad volcánica a coladas de lava

Figura 24. Susceptibilidad volcánica a piroclastos de caída

PTEO para la prevención de riesgos



Mapa 27. Registros de riesgos

Consejo Insular de Aguas de Tenerife

Hidrológicos de 2012 y 2015, vigentes en el momento de la redacción del presente documento.

Los cauces principales más próximos a este ámbito son: al Norte, el Barranco de Santos (código 5374); al Este, el del Hierro (código 5458); y al Sur, el del Muerto (código 5347).

Dado que se trata de un conjunto universitario conformado por varios campus separados, los suelos se integran en cuencas hidráulicas diferenciadas, estableciéndose las siguientes relaciones:

- El Campus Central-Anchieta forma parte del ámbito del Barranco de Santos.
- El Campus de Guajara vierte aguas al Barranco de Santos por el Norte y al Barranco del Hierro por el Sur.
- El Campus de Geneto-Los Baldíos se encuentra mayoritariamente dentro de la cuenca del Barranco del Muerto.

Según el Registro de Riesgos Hidráulicos, en el ámbito objeto de la presente Modificación menor se localizan los siguientes puntos de riesgo:

- En el Campus de Geneto se registran tres zonas con riesgo moderado de inundación (n.º 1237, 1238 y 1239), asociadas al proceso de urbanización del cauce del Barranco del Muerto, que llega a afec

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 459

tar parcialmente áreas residenciales consolidadas.

- En el Campus de Guajara se identifica una zona con riesgo muy alto de inundación, atribuible a la ocupación urbana y a la consecuente falta de encauzamiento del Barranco de Santos.

- Fuera del ámbito universitario, pero dentro del área de estudio, se encuentra la zona n.º 253 del registro, también clasificada como de riesgo muy alto, correspondiente al paso del Barranco de Macario (Barranquillo el Charcón), cuyo cauce ha sido intensamente modificado y ocupado por el desarrollo urbanístico.

Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

El Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera en la Comunidad Autónoma de Canarias (PEMERCA), aprobado por el Decreto 9/2014, señala que la red viaria de Tenerife *presenta grandes problemas de saturación, especialmente en los corredores Santa Cruz-La Laguna-Aeropuerto Los Rodeos.* Su cartografía, disponible para consulta en el visor Grafcan, señala los niveles de riesgo de 9 clases de materias peligrosas, resultando la clase "líquidos inflamables" la de mayor peligrosidad en los ámbitos de estudio: el trazado de la TF-5 con un nivel muy alto, la TF-24 con un nivel alto, y la TF-263 y la Av. César Manrique con nivel moderado.

Por su parte, el Plan de Emergencias Municipal de Protección Civil del San Cristóbal de La Laguna (PEMU) considera como rutas con riesgo por transporte de mercancías peligrosas a la TF-5, la Av. César Manrique (ambos trazados con riesgo alto) y la TF-24 (riesgo medio).

3.3.17 Calidad atmosférica

Calidad del aire

La calidad del aire en un determinado ámbito depende principalmente de las actividades emisoras de contaminantes y de su dispersión, influida por factores climatológicos. Conforme a la normativa vigente, la evaluación de la calidad atmosférica se realiza en zonas definidas en función de parámetros como la densidad de población, la presencia de ecosistemas sensibles, las fuentes emisoras, y las características topográficas y meteorológicas. En el caso de Canarias, esta zonificación se encuentra 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. El ámbito de estudio se sitúa dentro de la zona ES0511: "Aglomeración Santa Cruz de Tenerife – San Cristóbal de La Laguna".

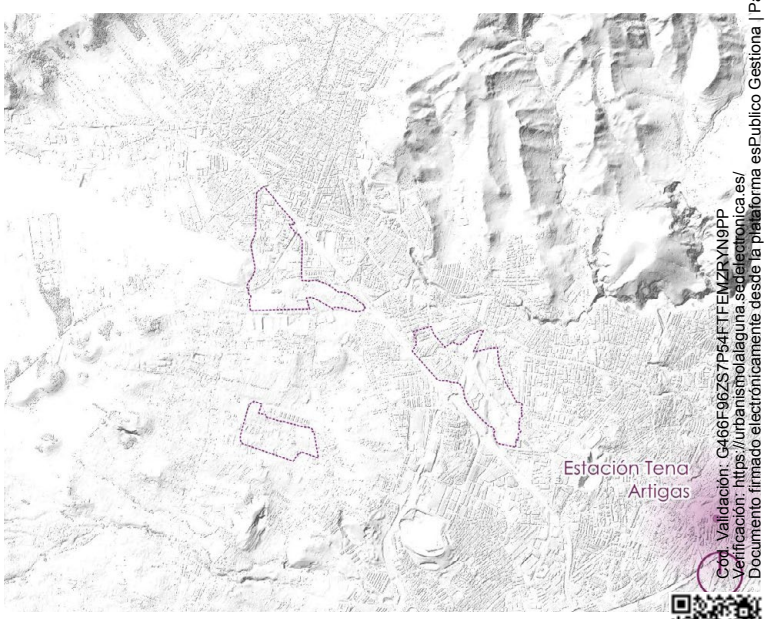
Figura 25. Estimación de emisiones del tráfico rodado

Plan de Movilidad Urbana Sostenible de San Cristóbal de la Laguna (2023)

Estimaciones de emisiones del tráfico rodado	
Vehículos/km/año (2021)	1.745.782.853
Emisiones totales **NO2** (tn/año)	451,44
Emisiones totales **CO2** (tn/año)	269.928,63
Emisiones totales **PM2,5** (tn/año)	38,00

Mapa 28. Ubicación de la estación del Aire "Tena Artigas" en el municipio de Santa Cruz de Tenerife

Elaboración propia a partir de los datos disponibles en IDE Canarias



Cod. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 459

Figura 26. Contaminación atmosférica de la estación "Tena Artigas"
Datos abiertos de IDE Canarias

Contaminación atmosférica (µg/m³)								
SO2	NO2	NO	NOx	PM10	PM2,5	O3	Benceno	Tolueno
4,00	6,00	4,00	7,00	7,00	4,00	41,00	0,7	0,2

Figura 27. Índice de calidad del aire
Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Canarias

Índice de Calidad del Aire (µg/m³)					
Calidad	Buena	Razonablemente buena	Desfavorable	Muy desfavorable	Extremadamente desfavorable
SO2	0 - 100	201 - 350	351 - 750	501 - 750	751 - 1250
NO2	0 - 40	91 - 120	231 - 340	231 - 340	341 - 1000
PM2,5	0 - 10	21 - 25	51 - 75	51 - 75	76 - 1000
PM10	0 - 20	41 - 50	101 - 150	101 - 150	151 - 1200
O3	0 - 50	101 - 130	241 - 380	241 - 380	381 - 800

La calidad del aire se monitoriza mediante la Red de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, que cuenta con estaciones de medición continua para los principales contaminantes (SO_2, NO_2, O_3, CO y PM_{10}).

El municipio de San Cristóbal de la Laguna no dispone de estaciones de calidad de aire en el momento de redacción de esta Modificación menor, siendo las estaciones más cercanas "Vuelta los Pájaros" y "Tena Artigas", de Santa Cruz de Tenerife. Los datos recopilados por la estación de "Tena Artigas" son los que se exponen a continuación, siendo los más completos y recientes, correspondientes a mayo de 2025. Estos datos permiten la siguiente valoración según el Índice de Calidad de Aire (ICA):

- **SO_2:** Buena. No se registraron episodios que superaran los valores límite del ICA.
- **NO_2:** Buena. No se detectaron niveles que superaran el umbral "Desfavorable".
- **PM10:** Buena. No se detectaron superaciones significativas.
- **$PM_{2,5}$:** Buena. No se detectaron niveles que superaran el umbral "Desfavorable".
- **O_3:** Buena. No se detectaron superaciones significativas.

De acuerdo con los valores obtenidos, se puede afirmar que la calidad del aire en el ámbito de estudio es en general **buena**, sin alteraciones significativas. En cuanto a fuentes locales de emisión, el tráfico constituye el principal foco de contaminación atmosférica.

En el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio de San Cristóbal de la Laguna se ha podido hacer una estimación de emisiones de NOx, CO_2, y $PM_{2,5}$ que se producen en el municipio, partiendo de los cálculos de intensidades realizados por el Cabildo de Tenerife y del trabajo de campo.

Según los cálculos de la demanda del tráfico, se estima que los niveles de contaminación se sitúan en torno a 451,4 toneladas/año de CO_2, y de aproximadamente 38 toneladas/año de emisiones de $PM_{2,5}$.

De estos datos se desprende que el municipio de San Cristóbal de la Laguna genera el 6,6% del total de emisiones de CO_2 que se generan en el archipiélago canario.

Por lo que se refiere a otras fuentes de contaminación del aire, no se han identificado instalaciones industriales u otras fuentes que puedan generar impactos significativos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 459

Calidad acústica

La legislación básica en materia de ruido es el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que la desarrolla parcialmente y que conjuntamente transponen la Directiva Europea 2002/49/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, al derecho español. Mediante Orden 30 de diciembre de 2008, se aprueban los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias, cuya última actualización es del año 2022.

La contaminación acústica del ámbito proviene, por un lado, de las principales vías de tránsito rodado, que tiene efecto en los tres campus objetos de esta Modificación menor, y por otro lado, del Aeropuerto de Tenerife Norte, con un impacto considerable sobre el Campus de Anchieta.

La contaminación acústica de las vías rodadas ha sido evaluada a partir de los "Mapas estratégicos de ruidos de grandes ejes viarios de Canarias", documento aprobado en 2022, que incluye la zonificación acústica afectada por el tráfico rodado para los distintos periodos del día (Ld, Ln y Lden), y también a partir de los mapas estratégicos de ruido del municipio de San Cristóbal de la Laguna, aprobado en diciembre de 2018, que incluye también las principales calles y carreteras locales.

Dado que se trata de ámbitos ubicados en zonas con características acústicas claramente distintas, a continuación, se analizarán por separado en función de los tres campus a los que pertenecen.

Campus de Anchieta

El Campus de Anchieta se ubica en una zona con presencia de las infraestructuras con mayor impacto acústico, con la autopista TF-5 al Noreste, y el aeropuerto de Tenerife Norte al Oeste.

Según los mapas estratégicos de ruido y de nivel global Lden, el Campus de Anchieta presenta unas afecciones considerables de ruido, por un lado, por el contacto con la autopista TF-5, donde se producen niveles de ruido que superan los 75 db(A) en sus inmediaciones y unos 55 db(A) en las zonas del campus más alejadas. Por otro lado, un impacto considerable lo genera el aeropuerto. En el Real Decreto 92/2021, de 9 de febrero se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, que delimitan distintas curvas isófonas, también llamadas huellas de ruido, que a su vez tienen repercusiones distintas según su valor y el tipo de área acústica que afectan. Se observa que el aeropuerto genera un impacto con niveles de ruido entre los 75 db(A) justo en el límite con el campus y 55db(A) en las zonas más distantes.

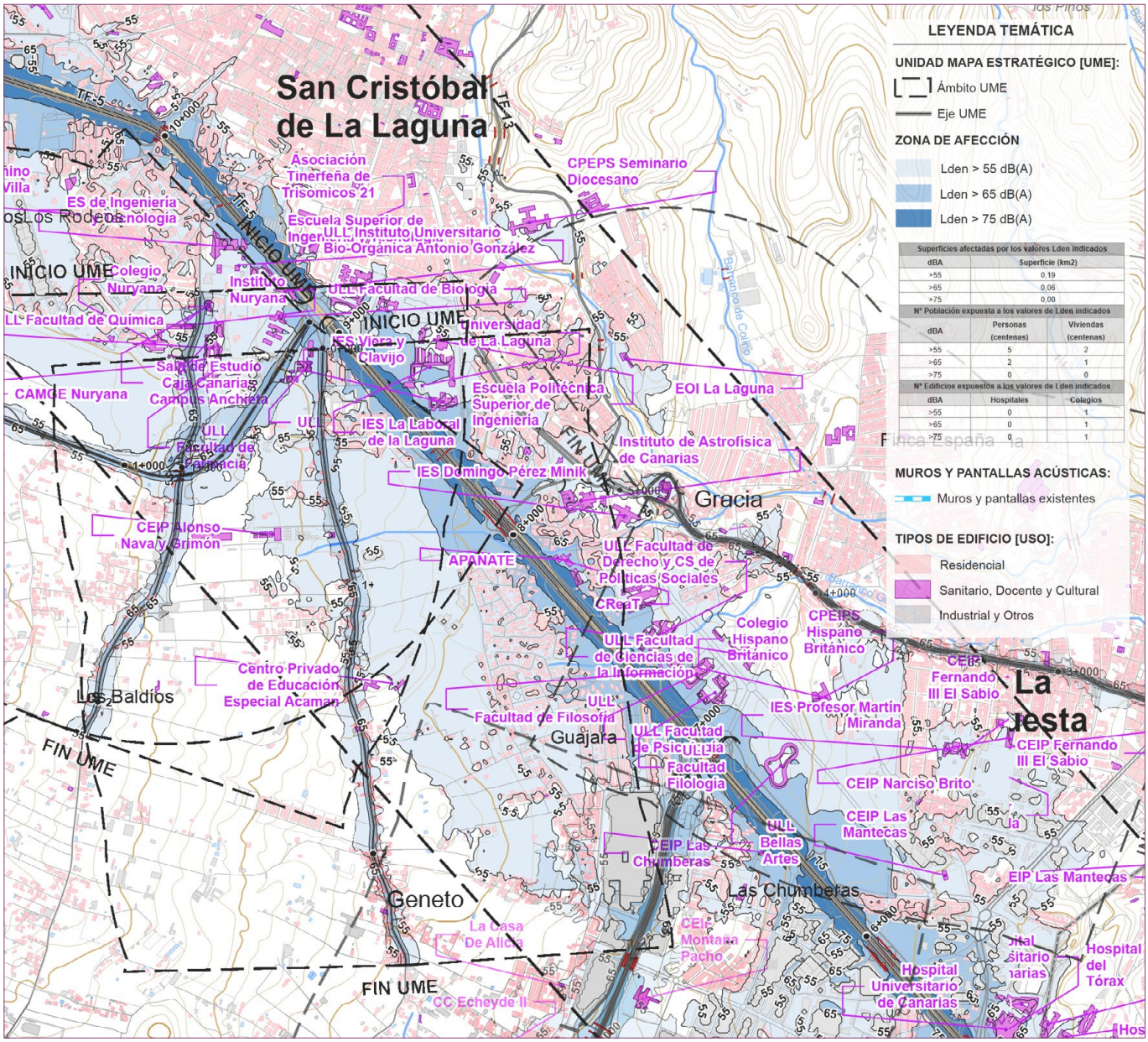
Respecto a las medidas de mitigación y gestión del ruido, la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) fija cuatro pilares básicos, uno de los cuales es el control de los usos de suelo, concretamente:

"*...si se ven afectados* (los usos del suelo) *por la servidumbre acústica, al objeto de* ***evitar usos sensibles en el entorno aeroportuario como pueden ser nuevas zonas residenciales o usos educativos o sanitarios***".

El plan de acción contra el Ruido crea un inventario de zonas de conflicto, es decir:

"...áreas que indican zonas de superación de los valores límite u objetivos aplicables, según los criterios descritos en el Mapa Estratégico de Ruido aprobado, y sobre los cuales se deberá ejecutar alguna medida protectora o correctora."

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 459



Mapa 29. Combinación de los mapa de afección de ruido de las carreteras TF-2, TF-5, TF-24, TF-180, TF-263 y TF-625

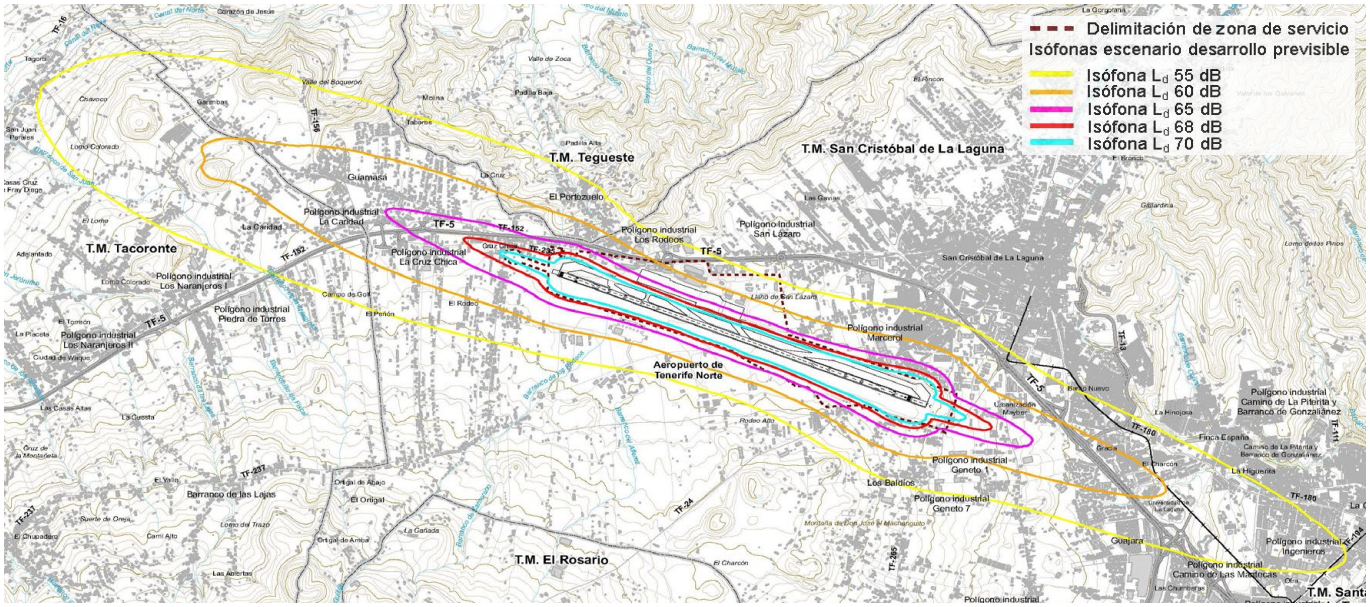
Mapas estratégicos de ruidos de grandes ejes viarios de Canarias. Aprobado en 2022 (MER-2022)

Parte del Campus de Anchieta consta como una de las zonas de conflicto, delimitando un área donde se deben evitar los usos sensibles mencionados previamente, ya que los niveles de ruido de éstas áreas superan a las recomendadas para el desarrollo de la actividad propia de su zonificación.

A estas afectaciones también hay que sumarles las producidas por las distintas carreteras y calles que transcurren tanto dentro del campus como en sus inmediaciones. Por orden descendiente de impacto, se trataría de la carretera de La Esperanza (TF-24), el Camino de San Miguel de Geneto (TF-263) o el Camino de San Francisco de Paula (TF-265), que presentan niveles de ruido relevantes en sus inmediaciones, alcanzando valores entre 55 y 75 dB(A).

Durante el periodo nocturno los niveles de ruido disminuyen considerablemente. El aeropuerto cesa su actividad y el tráfico rodado se reduce, de manera que una buena parte del campus no se ve afectada por el ruido durante la noche. De día en cambio, que también es cuando se desarrolla casi toda la actividad del campus, la **exposición al ruido es elevada**, con niveles mínimos de 55 db(A).

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 459



Campus de Guajara

El Campus de Guajara se encuentra colindante, al suroeste, a la TF-5 y el nudo viario de ésta con la TF-2, y, por el Norte, con la avenida de los Menceyes (TF-180).

Según los mapas estratégicos de ruido de los grandes ejes viarios, la mayor parte de la afección global Lden, de niveles de ruido de día, tarde y noche, se encuentra entre la TF-5 y la calle Radio Aficionados, con unos niveles de ruidos entre 75 dB(A) en las inmediaciones de la TF-5, y 55 dB(A) en la calle Radio Aficionados.

No obstante, los mapas de ruido globales municipales, que también consideran las vías internas del municipio, generan una afección global Lden mucho más extensa, llegando a afectar casi la totalidad del campus con un nivel mínimo de ruido de 55 dB(A).

Durante el periodo nocturno, la reducción del tráfico rodado conlleva una disminución significativa de los niveles de ruido, lo que se traduce en una menor superficie afectada por la contaminación acústica, especialmente en la zona Noreste de la calle Radio Aficionados.

En general, y considerando todos los factores anteriores, se puede considerar que el Campus de Guajara presenta una exposición acústica significativa debido a su proximidad a infraestructuras viarias de alta intensidad, como la TF-5 y su enlace con la TF-2. Sin embargo, es durante el periodo nocturno, la disminución del tráfico rodado conlleva una reducción significativa de los niveles de ruido, especialmente en la zona Noreste del campus, situándose **en una posición intermedia en cuanto a exposición acústica.**

Figura 28. Detalle del mapa de delimitación de servidumbre acústica

Memoria Técnica - Aeropuerto de Tenerife Norte. Real Decreto 92/2021, de 9 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna

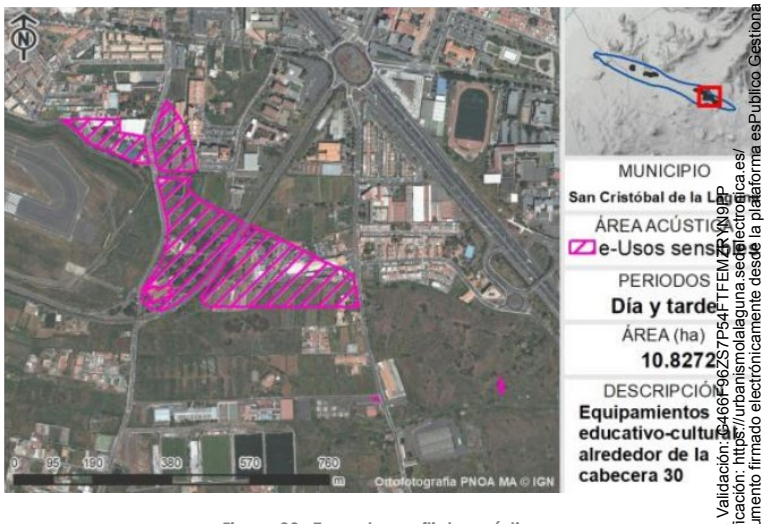


Figura 29. Zona de conflicto acústico

Plan de acción contra el Ruido, Fase IV, de octubre de 2024, del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Cód. Validación: 2466F962S7P54FTEMZRYN9AP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 459

Figura 30. Tabla de objetivos de calidad acústica en zonas urbanizadas existentes

Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre

Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

Tipos de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_d	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. (Espacios libres y equipamientos no contemplados en otros apartados)	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas según el Real Decreto 1367/2007 se refieren a niveles de ruido medidos a 4 metros de altura, representando la exposición sonora en zonas exteriores de edificios sensibles (viviendas, centros educativos, sanitarios, etc.)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre

(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

Figura 31. Tabla de ámbitos donde se superan los objetivos acústicos

Memoria Técnica de AENA sobre las servidumbres del Aeropuerto Tenerife Norte

Áreas pertenecientes a la zona de estudio donde se superan los objetivos de calidad acústica

Clasificación del suelo	Periodo expuesto	Observaciones
Sanitario, docente y cultural	Día	En las inmediaciones de la cabecera 30 se localizan los siguientes equipamientos: Instituto de Productos Naturales y Agrobiología, Sala de Estudio Caja Canarias - Campus de Anchieta, escuela Politécnica Superior de Ingeniería Agraria y el CPEIPS Santa Rosa De Lima al noreste de la cabecera y el IES Geneto al sureste de la misma.
Sanitario, docente y cultural	Día	Al este del aeropuerto, en la prolongación de la pista 30 se localizan los siguientes centros de la Universidad de La Laguna: Facultad de Derecho y Facultad de Economía, Empresa y Turismo.

Campus de Geneto

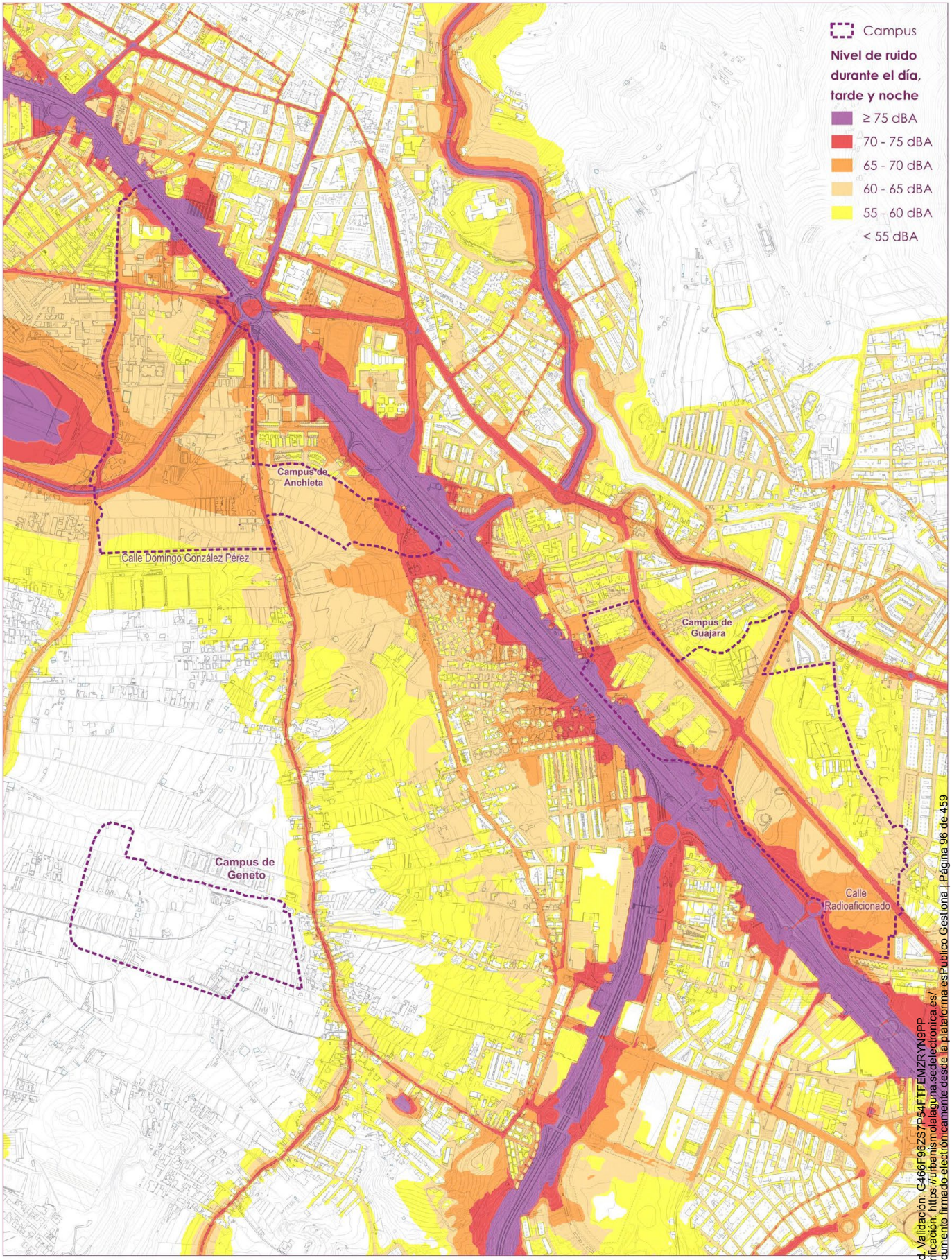
En lo que respecta a los grandes ejes viarios, el Campus de Geneto no presenta una afección significativa a nivel global. En lo que respecta al resto de vías, la única que podría generar, por proximidad, un cierto impacto acústico en el Campus es el Camino de San Miguel de Geneto (TF-263). Sin embargo, según los niveles de ruido registrados tanto en periodos diurnos como nocturnos, dicho impacto es mínimo, sin que en ningún punto del campus se superen los 55 dB(A). Este efecto atenuado se debe, en parte, a la presencia de viviendas unifamiliares situadas a lo largo de la propia TF-263, que actúan como barrera acústica.

Durante la noche, los niveles de ruido disminuyen aún más, sin que se registren valores superiores a los 50 dB(A) en el ámbito.

Por tanto, se puede concluir que **el campus de Geneto no se ve afectado** de forma significativa por el ruido generado por las infraestructuras viarias.

En conclusión, el impacto acústico en cada campus presenta características específicas, determinadas tanto por las fuentes emisoras de ruido como por la configuración estructural propia de cada entorno. La diferente magnitud de esta afectación en los ámbitos analizados pone de manifiesto la necesidad de considerar la adopción de medidas correctoras ante futuros desarrollos urbanísticos, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007.

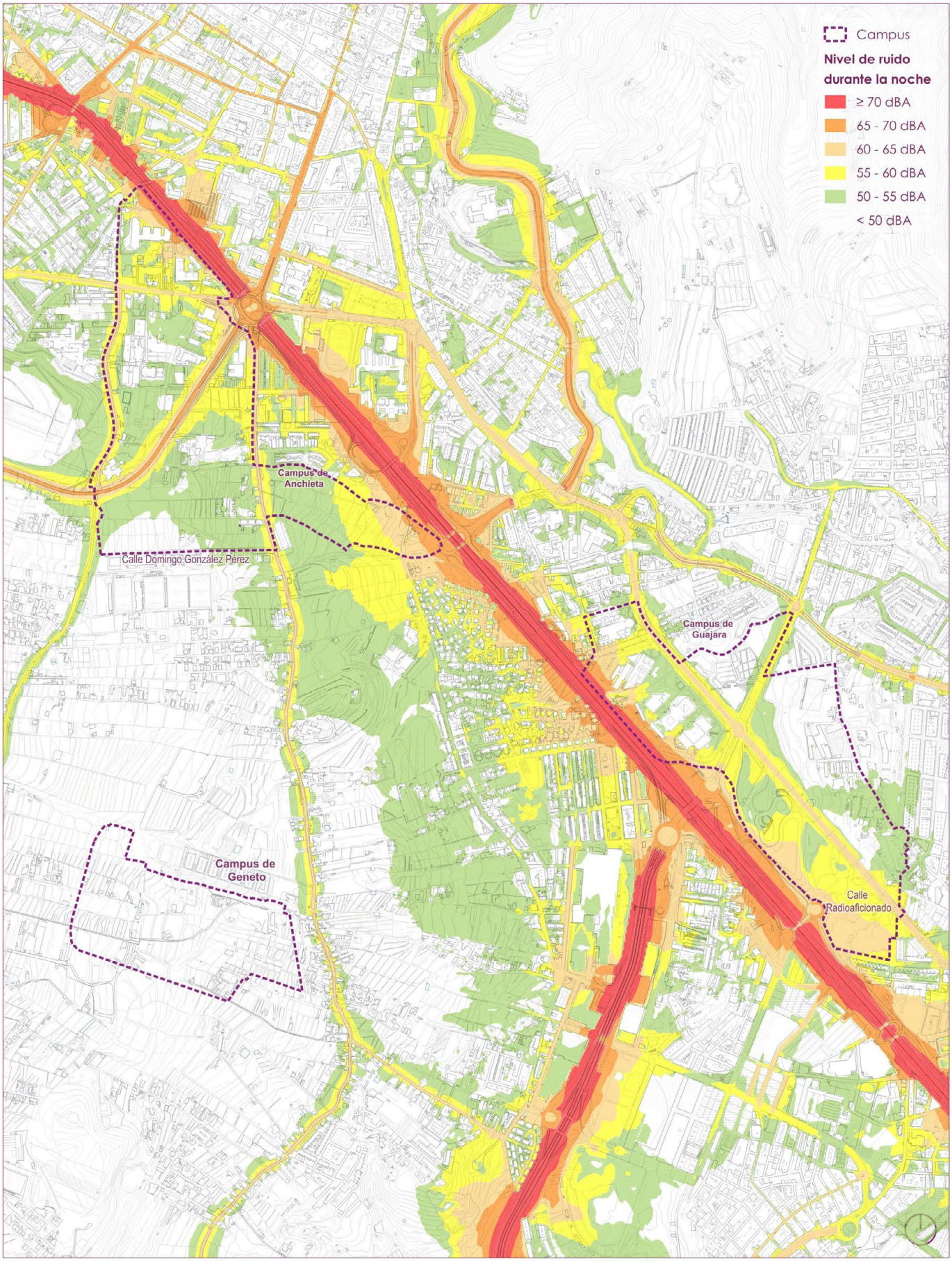
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 459



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 459

EPSG:32628 WGS 84 / UTM zone 28N

Escala: 1:17.500 0,1 0,2 0,3



EPSG:32628 WGS 84 / UTM zone 28N

Escala: 1:17.500 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 k

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 459

3.4 POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO

El estudio de las alternativas se estructura por campus universitario, realizándose para cada uno de ellos una valoración detallada de los condicionantes de origen normativo y sectorial. Dicha valoración incluye, asimismo, el análisis de la aplicación técnica de la perspectiva de género en el planteamiento de cada una de las alternativas.

Este análisis se desarrolla de forma completa en el capítulo 9, "*Estudio de las alternativas*", de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor. Con el fin de evitar duplicidades, el presente Documento Ambiental Estratégico se remite expresamente a dicho capítulo.

3.4.1 Introducción y objeto

La redacción del presente capítulo se incorpora al Documento Ambiental Estratégico (DAE) con el objetivo de dar cumplimiento a la normativa sectorial vigente en materia de inclusión y perspectiva de género, la cual obliga o recomienda su integración en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Las principales referencias normativas son las siguientes:

- Ley Orgánica 3/2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, artículo 31.3.

- Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 17 y 21.

- Ley 30/2003, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas.

- Estrategia Canaria de Igualdad 2022–2026, promovido por el Instituto Canario de Igualdad.

El propósito de esta incorporación es prever que las determinaciones urbanísticas de la Modificación menor contribuyan de manera efectiva a la equidad, la accesibilidad, la seguridad y el bienestar de todos los colectivos, promoviendo un modelo territorial inclusivo, sostenible y socialmente equilibrado.

3.4.2 Marco conceptual y metodológico

El urbanismo, y por extensión la presente Modificación menor del PGO, ejerce una influencia directa sobre la forma en que las personas habitan, se desplazan y acceden a los recursos y oportunidades del territorio. Esta influencia resulta especialmente significativa en contextos de alta interacción social y cultural, como el entorno de los campus de la Universidad de La Laguna, donde confluyen usos docentes, residenciales y de servicios.

En este marco, los documentos que integran el Borrador de la Modificación menor incorporan la perspectiva de género como un enfoque territorial transversal, que debe estar presente en todas las fases del planeamiento (diagnóstico, diseño, ejecución y evaluación). Su propósito es orientar el instrumento urbanístico hacia un modelo inclusivo, equitativo y socialmente equilibrado, capaz de atender las diferentes formas de uso y percepción del espacio.

De acuerdo con su objeto y alcance, el enfoque de género aplicado a esta Modificación menor se centra especialmente en los aspectos de accesibilidad, movilidad, seguridad y uso del espacio público, considerados esenciales para la creación de entornos urbanos seguros, funcionales y no excluyentes, que favorezcan la participación equitativa y el bienestar de toda la población.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 459

Dado que el presente instrumento urbanístico se encuentra en fase de Borrador, para la redacción de este capítulo se han tomado como referencia los estudios oficiales disponibles en materia de género, las observaciones realizadas durante el trabajo de campo y los resultados de la primera acción participativa.

Documentos e indicadores en materia de género

Agenda Urbana Española

La Agenda Urbana Española (AUE), aprobada en 2019 por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), constituye la principal referencia estatal en materia de planificación urbana sostenible e inclusiva.

Basada en los principios de la Agenda 2030 y del Pacto de Ámsterdam (Agenda Urbana de la UE), la AUE define un marco estratégico y metodológico para guiar las políticas locales y regionales hacia un modelo de ciudad más justa, saludable y equitativa.

Entre sus 10 Objetivos Estratégicos, destaca el Objetivo 9: "Mejorar los instrumentos de intervención y gobernanza", que incluye la meta 9.3: "Promover la igualdad de oportunidades y la perspectiva de género en la planificación y diseño urbano".

Las principales líneas de acción vinculadas a la perspectiva de género son:

- Incorporar el urbanismo con enfoque de género en el diseño de espacios públicos, parques, itinerarios y equipamientos.
- Fomentar la movilidad cotidiana equitativa, reconociendo los desplazamientos asociados al cuidado y a la vida diaria.
- Mejorar la seguridad y percepción del espacio público mediante la iluminación, visibilidad, mantenimiento y mezcla de usos.
- Impulsar la participación paritaria y diversa en los procesos de planificación urbana y territorial.
- Integrar indicadores de igualdad en la evaluación de políticas urbanas y de vivienda.

La AUE reconoce expresamente la necesidad de transversalizar la igualdad de



Foto 27. Acceso a la Escuela Superior de Ingeniería y Tecnología desde la Autopista del Norte TF-5 .Campus de Anchieta

Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 459

género en todas las políticas de desarrollo urbano, considerando que la sostenibilidad ambiental no puede desligarse de la sostenibilidad social y la equidad espacial.

Estrategia Canaria de Igualdad 2022-2026

La Estrategia Canaria de Igualdad 2022–2026, aprobada por el Gobierno de Canarias y coordinada por el Instituto Canario de Igualdad (ICI), constituye el marco autonómico de referencia para garantizar la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en todas las políticas públicas del Archipiélago.

Este instrumento establece como objetivo general impulsar la transversalidad de la perspectiva de género en la acción institucional, promoviendo una igualdad real y la eliminación de desigualdades estructurales.

En el ámbito de la ordenación del territorio, el urbanismo y el medio ambiente, la Estrategia incorpora los siguientes ejes y líneas de actuación relevantes:

- Eje 3: Ciudadanía, bienestar y calidad de vida, que promueve el derecho de las mujeres y de las personas cuidadoras a disfrutar de entornos seguros, accesibles y sostenibles.
- Eje 4: Gobernanza e institucionalidad, que impulsa la aplicación sistemática de la evaluación del impacto de género en planes, programas y proyectos públicos, incluidos los de ordenación del territorio y vivienda.
- Línea 4.3: fomenta la formación técnica y la sensibilización del personal de las administraciones locales y autonómicas en urbanismo inclusivo y planificación con enfoque de género.

Asimismo, la Estrategia reconoce el papel del espacio público como ámbito de socialización, seguridad y participación, promoviendo la adopción de medidas que garanticen la accesibilidad universal, la iluminación adecuada, la movilidad segura y la apropiación equitativa del espacio urbano por parte de mujeres, personas mayores y colectivos diversos.

Su aplicación práctica en el planeamiento urbanístico implica incorporar la perspectiva de género desde la fase de diagnóstico hasta la ejecución, utilizando herramientas como la Evaluación de Impacto de Género (EIG) y los indicadores de equidad territorial definidos por el ICI.

Foto 28. Facultad de Bellas Artes desde la parada de tranvía Las Mantecas. Campus de Guajara

Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Cód. Validación: G466F9623T54FTTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismodelaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 459

Agenda Urbana Canaria

La Agenda Urbana Canaria, actualmente en elaboración bajo la coordinación del Gobierno de Canarias, se concibe como el instrumento estratégico de aplicación regional de la Agenda Urbana Española (AUE) y del marco global de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Su objetivo es adaptar los principios de sostenibilidad, equidad y resiliencia territorial al contexto insular y atlántico, incorporando la dimensión social y de género en todas las políticas urbanas y rurales del Archipiélago.

Entre sus ejes prioritarios destacan:

- Territorio y resiliencia climática: promover un modelo de ocupación del suelo adaptado al cambio climático y a la vulnerabilidad ambiental insular.

- Cohesión social e igualdad: garantizar el acceso equitativo a la vivienda, al espacio público y a los servicios esenciales, integrando la perspectiva de género en la planificación territorial y urbana.

- Gobernanza multinivel y participación ciudadana: fomentar la cooperación entre administraciones, universidades, colectivos vecinales y agentes sociales, con especial atención a la participación de las mujeres y de los grupos infrarrepresentados en los procesos de decisión.

- Movilidad sostenible y ciudad de los cuidados: impulsar modelos urbanos centrados en las personas, priorizando la movilidad activa, la proximidad y la seguridad, especialmente en los entornos educativos, sanitarios y universitarios.

La Agenda Urbana Canaria se plantea como un documento de coordinación estratégica transversal, que orientará la acción pública hacia un modelo territorial igualitario, inclusivo y sostenible, en coherencia con las políticas europeas de cohesión y con el marco autonómico de igualdad.

Diagnóstico de Igualdad de la Universidad de La Laguna (2021)

Distribución del alumnado por sexo, nivel y rama de estudios (2015-2021)

De acuerdo con los datos del Diagnóstico de Igualdad de la Universidad de La Laguna (2021), se observa una presencia equilibrada entre mujeres y hombres en el conjunto del alumnado universitario, con una ligera mayoría femenina en los niveles de Grado y Máster. En el período comprendido entre 2015 y 2021, las mujeres representan, en promedio, el 55,7 % del alumnado total, frente al 44,3 % de hombres, lo que implica una brecha de 11,3 puntos porcentuales y una razón mujer/hombre de 1,3.

Por nivel de estudios, en los estudios de Grado la participación femenina alcanza el 58 %, frente al 42 % de hombres, con una brecha de 16 puntos porcentuales. En el nivel de Máster, la representación femenina se incrementa ligeramente hasta el 59,2 %, mientras que los hombres suponen el 40,8 %, con una diferencia de 18,4 puntos porcentuales. En el Doctorado, sin embargo, la distribución es prácticamente equilibrada, con un 49,8 % de mujeres y un 50,2 % de hombres, lo que evidencia una situación de paridad.

Estos datos reflejan una mayor presencia femenina en las etapas iniciales de la formación universitaria, que tiende a reducirse progresivamente en los niveles superiores, hasta alcanzar un equilibrio en la etapa de doctorado. Este patrón coincide con la tendencia general observada en el sistema universitario español, donde las mujeres mantienen una participación predominante en la enseñanza de grado, pero experimentan una ligera disminución en la carrera investigadora y académica posterior.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 459

En cuanto a la distribución por ramas de conocimiento, se aprecian diferencias significativas que evidencian la persistencia de una segregación horizontal por género. Las Ciencias de la Salud presentan la mayor feminización, con un 71,1 % de mujeres en Grado y un 62 % en Doctorado. Las Artes y Humanidades también muestran una predominancia femenina, con un 62,2 % en Grado y un 66,3 % en Máster. En contraste, las titulaciones de Ingeniería y Arquitectura continúan siendo los ámbitos más masculinizados, con una representación femenina del 22,2 % en Grado y apenas un 19 % en Máster.

Las Ciencias Sociales y Jurídicas, así como las Ciencias, registran una distribución más equilibrada, aunque con ligeras diferencias en favor de uno u otro sexo según el nivel académico. En conjunto, el análisis confirma que la estructura de género en la Universidad de La Laguna reproduce los patrones habituales de diferenciación entre disciplinas, con predominio femenino en los ámbitos vinculados al cuidado y las humanidades, y predominio masculino en las ramas tecnológicas y científico-técnicas.

Satisfacción con las condiciones ambientales y recursos

El Diagnóstico de Igualdad también recoge información sobre la percepción del personal universitario en relación con las condiciones ambientales y los recursos disponibles para el desempeño laboral. Los resultados de la encuesta interna realizada reflejan niveles de satisfacción medios, con diferencias apreciables entre los distintos indicadores evaluados.

Las condiciones ambientales, que incluyen aspectos como la iluminación, temperatura, ventilación y ruidos, obtienen la valoración más baja (media de 3,15 sobre 5), lo que sugiere la existencia de áreas de mejora relacionadas con el confort ambiental. Factores como el ruido o la climatización parecen afectar de manera negativa la percepción general del entorno de trabajo.

El espacio de trabajo, referido a la mesa, la silla, la ubicación y las dimensiones, obtiene una valoración media de 3,34, lo que indica una percepción moderadamente positiva, aunque no plenamente satisfactoria. En este sentido, se identifican oportunidades de mejora en materia de ergonomía y adaptabilidad del mobiliario.

Por su parte, las herramientas informáticas adaptadas a las necesidades laborales son el aspecto mejor valorado, con una media de 3,77 y una baja dispersión en las respuestas, lo que evidencia consenso en la percepción positiva sobre este recurso. De igual modo, la distribución del espacio de trabajo según las funciones desempeñadas alcanza una puntuación de 3,48, que refleja una valoración intermedia-alta. No obstante, se identifica la necesidad de optimizar las áreas comunes y las zonas de concentración para mejorar la funcionalidad global.

Las instalaciones del servicio, que incluyen superficie, equipos técnicos y mobiliario, presentan una valoración próxima a la media general (3,36), lo que denota un nivel de satisfacción aceptable. En cuanto a los recursos materiales, equipos e infraestructuras para la realización del trabajo, la puntuación media alcanza los 3,53 puntos, constituyendo uno de los elementos mejor valorados en relación con el entorno laboral. Finalmente, los aseos y zonas comunes obtienen una media de 3,30, lo que indica que son espacios funcionales pero susceptibles de mejora, especialmente en aspectos de limpieza, mantenimiento y accesibilidad.

En conjunto, los resultados reflejan una percepción generalmente positiva del personal en relación con los recursos y herramientas disponibles, pero también una cierta insatisfacción respecto a las condiciones ambientales y ergonómicas.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 459



Foto 29. Jardines centrales del Campus de Guajara
Colectivo CCRS, abril de 2025

Estas diferencias ponen de manifiesto la necesidad de incorporar medidas orientadas a mejorar el confort, la sostenibilidad y la accesibilidad del entorno laboral. Asimismo, se recomienda considerar estos aspectos en el marco de las estrategias de planificación universitaria y en la integración de la perspectiva de género en el diseño y gestión de los espacios de trabajo.

Ejes Fundamentales del II Plan de Igualdad de la Universidad de La Laguna (2022–2026)

El presente apartado recoge los ejes principales y los objetivos generales del II Plan de Igualdad de la Universidad de La Laguna (2022–2026). Dichos objetivos constituyen un marco de referencia institucional que orienta las políticas de igualdad y equidad dentro de la comunidad universitaria, y resultan de interés para la incorporación transversal de la perspectiva de género en la planificación territorial y urbana.

Los objetivos generales definidos en el Plan son los siguientes:

- Políticas de Igualdad: Mejorar las estructuras y los recursos que sirvan de base como marco global para el desarrollo de políticas de igualdad de género en la ULL.
- Personal ULL: Reducir la brecha de género en los procesos de selección, contratación, promoción y desarrollo profesional del personal docente, investigador y del personal de administración y servicios.
- Condiciones de Trabajo: Promover la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en las condiciones laborales, garantizando un entorno de trabajo seguro, equitativo y libre de discriminaciones.
- Formación: Integrar la perspectiva de género en la formación del personal docente, investigador y de administración, fomentando la sensibilización y la capacitación en materia de igualdad.
- Alumnado: Sensibilizar, formar y promover entre el alumnado una cultura de igualdad de oportunidades y la eliminación de estereotipos de género en la educación y en la vida universitaria.
- Comunicación, Imagen y Lenguaje: Garantizar una comunicación institucional inclusiva, libre de sexismo y coherente con los principios de igualdad de género.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 459

- Sistema Retributivo: Detectar, prevenir y corregir las desigualdades retributivas entre mujeres y hombres en todos los niveles y categorías profesionales.

- Conciliación y Corresponsabilidad: Fomentar la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, promoviendo la corresponsabilidad entre mujeres y hombres dentro de la comunidad universitaria.

- Prevención y Actuación frente al Acoso y la Violencia de Género: Prevenir, detectar y erradicar cualquier forma de acoso sexual, acoso por razón de sexo o violencia de género en el ámbito universitario, garantizando la atención y protección de las víctimas.

Estrategias urbanísticas con perspectiva de género:

1. Seguridad y percepción del espacio público: Garantizar que todas las personas, especialmente mujeres y colectivos vulnerables, puedan moverse sin miedo ni riesgo.

2. Movilidad cotidiana y accesibilidad universal: Adaptar la movilidad a los usos reales (trabajo, cuidados, compras, ocio).

3. Proximidad y mixtura de usos: Reducir tiempos de desplazamiento y facilitar el equilibrio entre vida laboral, personal y de cuidados.

4. Espacio público inclusivo y diverso: Fomentar la participación y el uso igualitario de plazas, parques y calles.

5. Participación y gobernanza inclusiva: Incluir la voz de mujeres y colectivos diversos en las decisiones urbanas.

6. Infraestructuras del cuidado: Incorporar los trabajos de cuidados en el diseño urbano.



Foto 30. Parada de guaguas junto a la Escuela Politécnica Superior de Ingeniería, Sección de Ingeniería Agraria

Colectivo CCRS, septiembre de 2024

7. Evaluación y seguimiento con indicadores de género: Medir el impacto real de las políticas urbanas sobre mujeres y hombres.

Evaluación del proceso participativo

El proceso participativo desarrollado en el marco de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna: Ciudad Universitaria se concibió como una herramienta de diagnóstico social y territorial colaborativo, destinada a incorporar la visión ciudadana y universitaria en la definición de los criterios de ordenación de los ámbitos de Anchieta, Guajara, Geneto y Los Baldíos.

La participación ciudadana se articuló a través de un cuestionario en línea, difundido entre la comunidad universitaria y los vecinos de los entornos afectados, con el apoyo técnico de la Universidad de La Laguna. El objetivo fue recoger percepciones, necesidades y propuestas relacionadas con el uso de los espacios universitarios, la movilidad, la seguridad, las dotaciones y la integración entre la universidad y la ciudad.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 459

Perfil de las personas participantes

En total se recibieron 13 respuestas válidas, con una distribución de género equilibrada: 5 mujeres (38,5 %), 7 hombres (53,8 %) y 1 persona que se identificó con otro género (7,7 %).

En cuanto a la distribución por edades, predomina la participación de los grupos de 55 a 64 años (46 %) y de 35 a 44 años (23 %), seguidos por los tramos de 25 a 34 años (8 %) y 65 a 74 años (15 %), lo que evidencia una mayor implicación de la población adulta. Se detecta la necesidad de fomentar la participación de los grupos más jóvenes, especialmente de aquellos vinculados a la comunidad universitaria, con el fin de garantizar una representación más equilibrada y diversa.

Por sectores de ocupación, destacan las personas vinculadas a la educación (31 %), seguidas de los sectores de agricultura y ganadería (15 %), comercio y restauración (15 %) y servicios (8 %). También se registraron aportaciones de perfiles relacionados con la administración pública y otras actividades profesionales autónomas.

En relación con el lugar de residencia, la mayoría de las personas encuestadas habita en los ámbitos objeto de la Modificación menor, con representación destacada de Geneto (31 %), Los Baldíos (15 %), el entorno del Campus de Guajara (15 %) y el entorno del Campus de Anchieta (8 %). Esta concentración territorial refuerza la validez del proceso para captar la percepción de los colectivos directamente afectados.

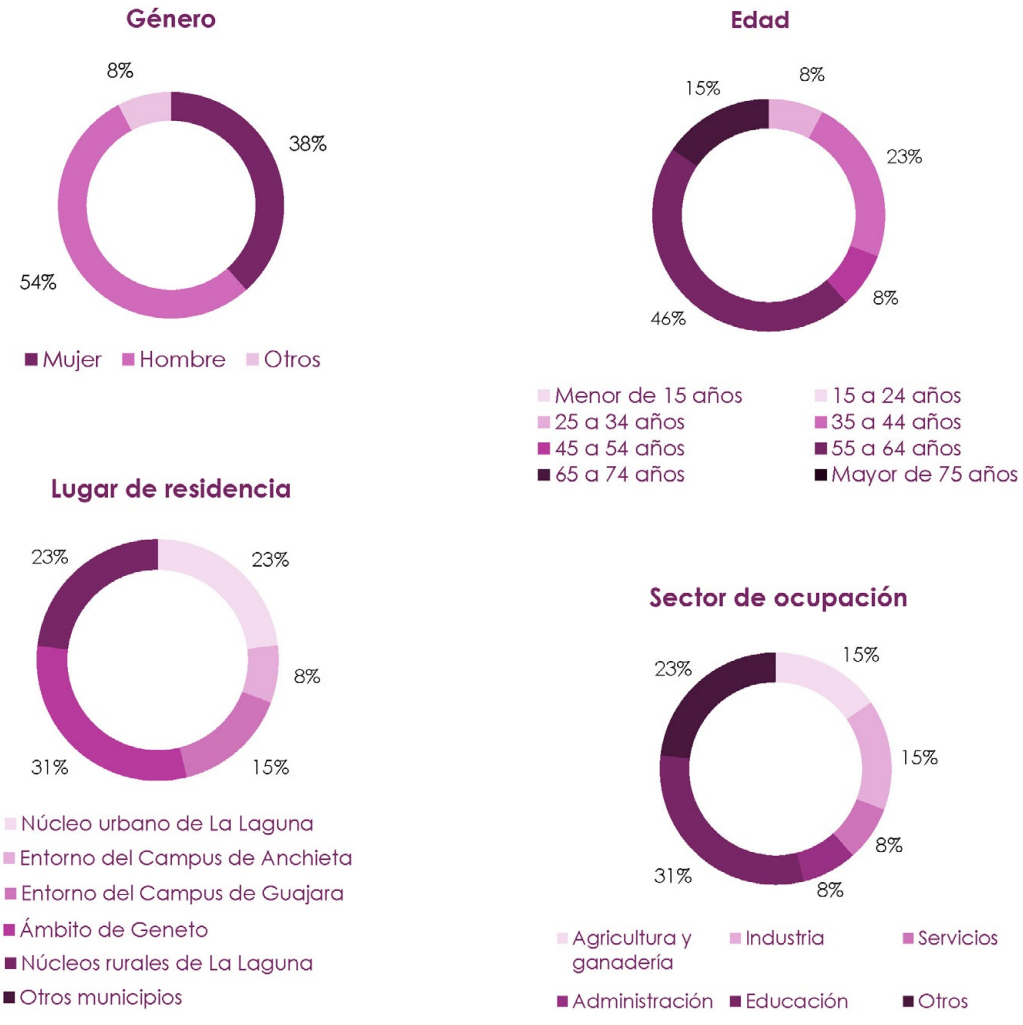
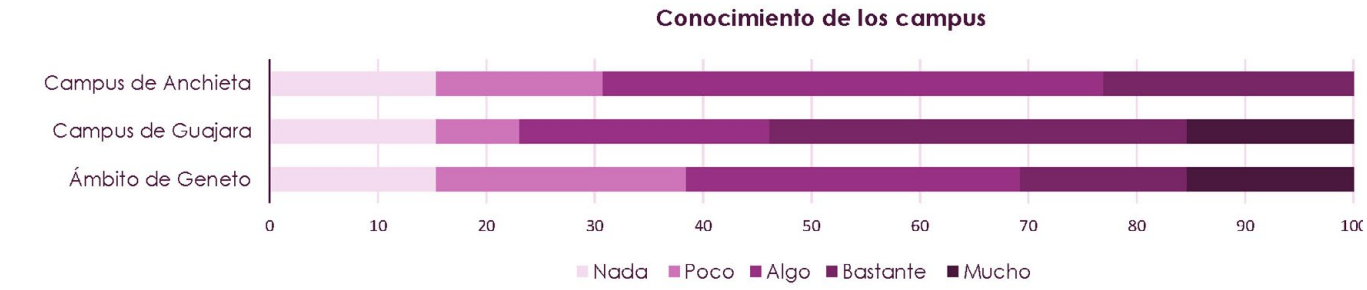


Figura 32. Perfil de las personas participantes
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 459



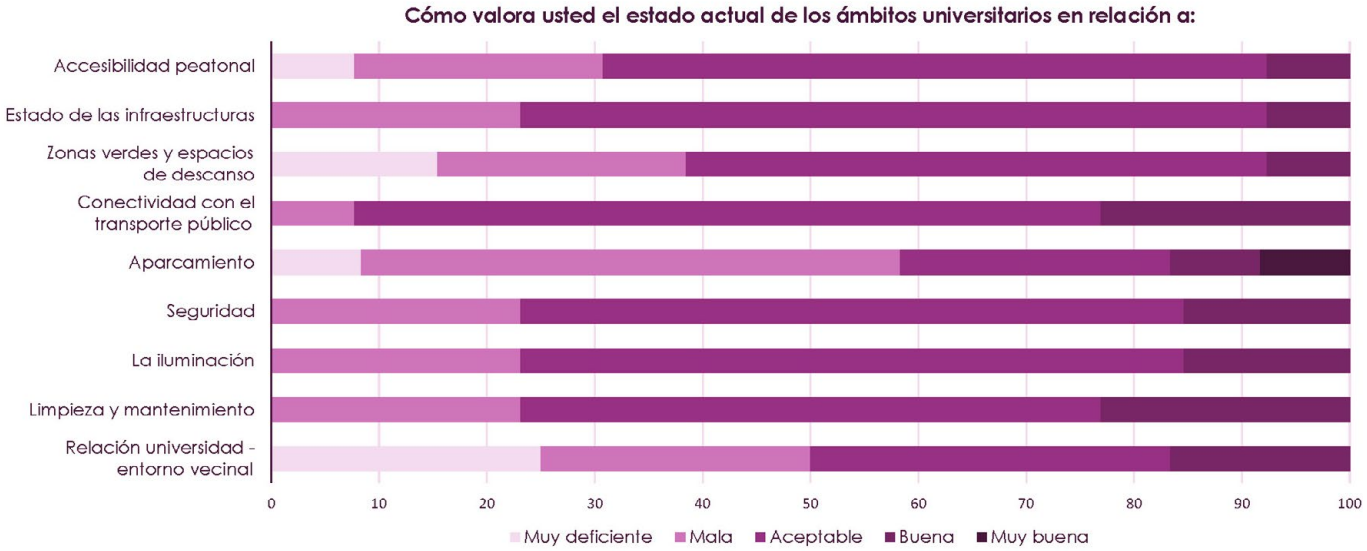


Figura 33. Conocimiento de los campus

Figura 34. Valoración de los ámbitos

Elaboración propia

Principales percepciones sobre los campus y su entorno

Los resultados del proceso reflejan una valoración general aceptable del estado de los ámbitos universitarios, aunque con diferencias significativas entre campus. Las fortalezas identificadas se relacionan con la accesibilidad general, la calidad de las infraestructuras docentes y la presencia de espacios verdes y zonas de descanso.

En cambio, los aspectos más cuestionados fueron la iluminación, el mantenimiento de los espacios libres, la seguridad nocturna y la relación funcional entre los campus y los barrios colindantes. Un 77 % de las personas participantes considera que los espacios universitarios podrían aprovecharse mejor, destacando la necesidad de abrirlos parcialmente al uso ciudadano y crear espacios compartidos (culturales, deportivos y de ocio).

Asimismo, un 62 % opina que en los barrios próximos a la universidad faltan equipamientos públicos, siendo los más demandados:

- Residencias universitarias y de mayores.
- Zonas verdes, parques y espacios de paseo.
- Instalaciones deportivas y piscinas municipales.
- Espacios para el comercio local, coworking y actividades culturales.

Estas preferencias reflejan la aspiración a una ciudad universitaria abierta, accesible y mixta, donde la vida académica y la residencial se integren de manera equilibrada.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 459

Propuestas ciudadanas más frecuentes

Entre las propuestas cualitativas recogidas destacan:

1. La creación de un gran parque ciudadano en el ámbito noreste de Geneto, integrando espacios verdes, zonas de esparcimiento y equipamientos de proximidad.

2. La mejora del alumbrado, aceras y seguridad peatonal en los accesos a los campus.

3. La puesta en valor de edificaciones tradicionales y viviendas existentes, evitando procesos de expropiación o sustitución innecesaria.

4. La potenciación del comercio local y de los espacios de encuentro vecinal.

5. La mejora de la movilidad peatonal y ciclista entre Guajara, Las Chumberas, Los Majuelos, Gracia, Finca España y La Cuesta.

6. La preservación del paisaje rural y el carácter agrícola en Geneto y Los Baldíos, junto con la resolución de problemas hidráulicos en el barranquillo de Mirabal.

Estas propuestas reflejan una visión ciudadana orientada a la mejora de la calidad ambiental, la integración social y la sostenibilidad urbana.

Evaluación del proceso

El proceso participativo permitió identificar percepciones y prioridades ciudadanas que aportan un valor añadido al diagnóstico urbanístico. A pesar del número limitado de participantes, las aportaciones registradas muestran coherencia territorial y representatividad temática, lo que ha permitido extraer conclusiones consistentes sobre las necesidades y expectativas locales.

Entre los principales logros del proceso destacan:

- La diversidad de perfiles participantes, que incluyó residentes, profesionales, docentes y vecinos de distintas edades.

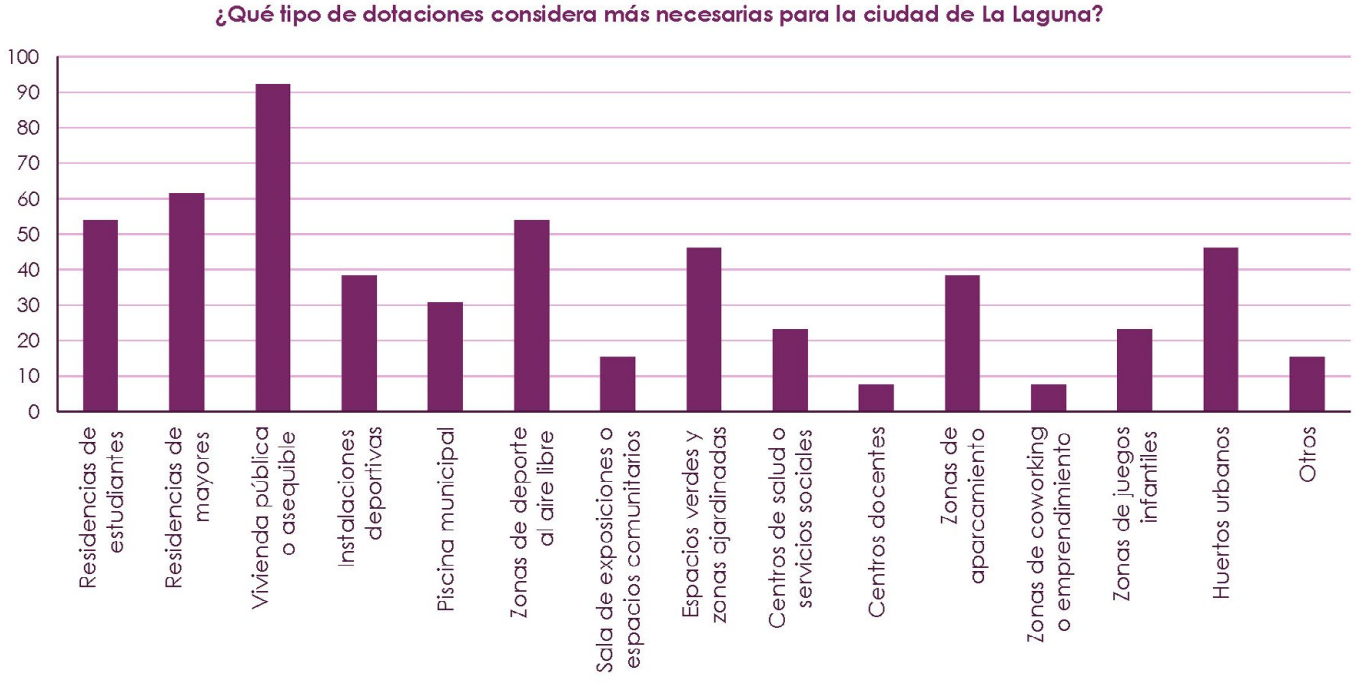


Figura 35. Dotaciones más necesarias según las personas participantes | *Elaboración propia*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 459

- La coincidencia de criterios en torno a la necesidad de reforzar la conexión entre la universidad y la ciudad.

- La priorización de equipamientos mixtos, espacios verdes y dotaciones vinculadas al cuidado, la convivencia y la vida cotidiana.

El proceso confirma que la ciudadanía valora positivamente el papel de la universidad en el municipio, aunque demanda una mayor integración física, social y funcional entre los campus y su entorno urbano. Tal como se ha señalado en apartados previos, los resultados reflejan una preferencia por espacios públicos multifuncionales, sostenibles y accesibles, acompañados de mejoras en la movilidad, la seguridad y la conectividad urbana.

De cara a las siguientes fases, se considera oportuno consolidar una estrategia participativa permanente, que mantenga la implicación activa de los actores locales y universitarios, incorporando mecanismos de seguimiento, evaluación continua y comunicación transparente sobre el desarrollo y los resultados de las actuaciones derivadas de la Modificación menor.

3.4.3 Contexto territorial y socioeconómico

Ámbito de actuación

De acuerdo con lo establecido en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, el ámbito de la presente Modificación menor se corresponde con los suelos destinados a Sistema General Universitario y Sociocultural al servicio de la Universidad de La Laguna. Esta actuación se plantea considerando las necesidades actuales y futuras de crecimiento de la institución universitaria, así como la nueva normativa urbanística establecida por la LSENPC, y sus respectivos reglamentos de desarrollo.

El ámbito territorial objeto de revisión se limita a determinados espacios calificados como Sistema General Docente o Sociocultural, vinculados a los campus universitarios y a la propia Universidad de La Laguna, situados en suelo urbano. Se trata de terrenos sujetos a un sistema de adquisición mediante expropiación forzosa, que no han sido incorporados todavía al patrimonio público ni desarrollados conforme a la ordenación vigente.







Foto 31. Fotografías del Campus de Anchieta. Instituto Universitario de Bio-Orgánica Antonio González IUBO-AG (izquierda), Patio central de las Facultades de Ciencias Física, Matemáticas (centro) y Escuela Internacional de Doctorado y Estudios de Posgrado. Facultad de Ciencias - Sección Biología (derecha)

Colectivo CCRS, marzo de 2

Cód. Validación: G466F96ZS7P54TTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismodelalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 459

Los Pliegos de Prescripciones Técnicas identifican de manera individualizada los ámbitos denominados Campus Universitario de El Coromoto, Campus Universitario de Guajara, Calle Radioaficionado y Calle Domingo González Pérez, entre otros. No obstante, a efectos de la presente Modificación menor, y para garantizar una lectura coherente desde el punto de vista territorial, funcional y urbanístico, dichos ámbitos se agrupan conforme a la estructura de los campus universitarios de la ULL.

En consecuencia, las actuaciones se organizan en torno a tres grandes unidades de ordenación, que integran los ámbitos citados en los pliegos del siguiente modo:

Campus Universitario de Anchieta

Este campus agrupa los ámbitos de El Coromoto y Calle Domingo González Pérez, al encontrarse ambos dentro del entorno universitario de Anchieta y compartir una misma lógica funcional y de servicio.

- Ámbito El Coromoto: Corresponde a parcelas localizadas en suelo urbano consolidado, destinadas a Equipamiento Comunitario (Dotacional): Docente, en edificación abierta con una altura máxima de cuatro (4) plantas [EA(4)DO]. Están calificadas como Sistema General Docente SGDO-2 e incluidas en el Plan Especial del Campus Universitario Coromoto–Geneto, conforme al Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación Básica a la LOTENC).

- Ámbito Calle Domingo González Pérez: Comprende parcelas en suelo urbano consolidado, destinadas a Equipamiento Comunitario (Dotacional): Sociocultural, en edificación abierta con una altura máxima de cuatro (4) plantas [EA(4)SC]. Están calificadas como Sistema General Sociocultural SGSC-2, de acuerdo con el Plan General de Ordenación vigente (Adaptación Básica a la LOTENC).

Campus Universitario de Guajara

Incluye los ámbitos originalmente identificados como Campus Universitario de Guajara y Calle Radioaficionado, ambos integrados en la misma unidad funcional universitaria.

- Ámbito Guajara: Se localiza en suelo urbano consolidado, destinado a



Foto 32. Fotografías del Campus de Guajara. De izquierda a derecha: Aulario César Manrique; Sección de Economía, Empresa y Turismo; Sección de Ciencias Políticas, Sociales y de la Comunicación "la Pirámide"

Colectivo CCRS, abril de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 459

Equipamiento Comunitario (Dotacional): Docente, en edificación abierta con una altura máxima de cuatro (4) plantas [EA(4)DO]. Está calificado como Sistema General Docente SGDO-3, según el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación Básica a la LOTENC).

- Ámbito Calle Radioaficionado: Corresponde a parcelas en suelo urbano consolidado, destinadas a Equipamiento Comunitario (Dotacional): Sociocultural, en edificación abierta con una altura máxima de cuatro (4) plantas [EA(4)SC]. Se encuentran calificadas como Sistema General Sociocultural SGSC-3, conforme al Plan General de Ordenación vigente (Adaptación Básica a la LOTENC).

Campus Universitario de Geneto-Los Baldíos

Engloba los terrenos universitarios situados en el entorno de Geneto–Los Baldíos, identificados en los pliegos bajo la misma denominación.

Las parcelas se ubican en suelo clasificado como Urbano No Consolidado, destinadas a Equipamiento Comunitario (Dotacional): Docente y Sociocultural, en edificación abierta con una altura máxima de cuatro (4) plantas [EA(4)DO y EA(4)SC]. Se encuentran calificadas como Sistema General Docente SGDO-4 y Sistema General Sociocultural SGSC-4, incluidas en el Plan Especial del Campus Universitario Geneto–Los Baldíos, conforme al Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación Básica a la LOTENC).

Caracterización demográfica del municipio

De acuerdo con las estadísticas oficiales del Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes al año 2024, el municipio de San Cristóbal de La Laguna cuenta con una población total de 160.258 habitantes, de los cuales 83.259 son mujeres (52 %) y 76.999 son hombres (48 %).

Estos datos reflejan una ligera sobrerrepresentación femenina, tendencia habitual en el contexto insular y regional, especialmente en los grupos de edad media y avanzada.

Estructura demográfica

De acuerdo con las cifras consultadas en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna en octubre de 2025, el municipio cuenta con una población total de 167.083 habitantes. Si bien la

Foto 33. Campos de vid desde el Camino la Charquilla. Ámbito del campus Geneto.
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Cod. Validación: G46PWQ2S7P54YTEMZRYN9PP
Verificación: https://ugs.sandalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 459

fuente no especifica el año exacto de referencia, la cifra corresponde a los registros más recientes del padrón municipal.

El análisis por grupos de edad muestra un predominio de población adulta, concentrada en los tramos de 30 a 59 años, que en conjunto representan más del 45 % del total municipal. Este rasgo evidencia una estructura demográfica madura, característica de los municipios consolidados del área metropolitana de Tenerife.

La población joven (menor de 20 años) representa alrededor del 15 % del total, distribuida en 9.787 personas de 0 a 9 años y 15.401 personas de 10 a 19 años. En cambio, la población mayor de 60 años alcanza cerca del 30 %, con una mayor concentración en los grupos de 60 a 69 años (22.458 personas) y 70 a 79 años (13.263 personas). Estos valores reflejan una tendencia sostenida al envejecimiento demográfico, coherente con la dinámica observada a nivel insular.

En términos generales, San Cristóbal de La Laguna presenta una estructura poblacional equilibrada pero envejecida, con una base juvenil reducida y una fuerte presencia de población adulta y mayor. Este patrón plantea retos en materia de planificación de servicios sociosanitarios, vivienda adaptada, accesibilidad y movilidad universal, así como la necesidad de favorecer el relevo generacional mediante políticas de empleo, formación y vivienda asequible orientadas a la juventud.

Distribución territorial

La distribución de la población en San Cristóbal de La Laguna responde a un modelo heterogéneo y policéntrico, resultado de la coexistencia entre áreas urbanas consolidadas, zonas periurbanas de transición y núcleos rurales o costeros.

El casco urbano concentra más de 33.000 habitantes y actúa como centro administrativo, universitario y de servicios, articulando la vida económica, institucional y cultural del municipio. Los distritos de La Cuesta (28.585 hab.) y Taco (26.248 hab.) conforman el principal eje metropolitano, caracterizado por una alta densidad residencial, predominio de población en edad activa y una amplia dotación de equipamientos educativos, sanitarios y comerciales, que refuerzan su papel como polos urbanos de referencia.

En los entornos intermedios, como Geneto (7.246 hab.), Los Baldíos (2.760 hab.), Guajara (2.985 hab.), Gracia (7.888 hab.) y Finca España (4.744 hab.), predomina una población adulta y estable, con un equilibrio entre el uso residencial y la presencia de servicios de proximidad. Estas áreas mantienen una vinculación directa con los campus universitarios y el casco histórico, lo que les confiere un papel estratégico en la integración urbana y la movilidad sostenible.

Las particularidades territoriales de estos ámbitos requieren un planeamiento urbano orientado a mejorar la conectividad, la seguridad y la calidad del espacio público, promoviendo la integración funcional entre los campus universitarios y los barrios colindantes. En este sentido, los espacios abiertos infrautilizados entre edificaciones representan una oportunidad para consolidar redes de espacios públicos seguros, accesibles y socialmente activos, capaces de fortalecer la percepción de seguridad, la cohesión comunitaria y la identidad urbana.

Por su parte, los núcleos rurales y costeros, entre ellos Tejina (8.796 hab.), Valle de Guerra (6.059 hab.) y Punta del Hidalgo (2.775 hab.), presentan una estructura poblacional más envejecida y una base juvenil reducida, consecuencia de los procesos de despoblación y migración hacia los ámbitos urbanos. No obstante, estos núcleos conservan un importante valor agrícola, ambiental y paisajístico, desem

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 459

peñando un papel esencial en la preservación del patrimonio natural y cultural del municipio.

Caracterización socioeconómica

La información de este apartado procede de diversas fuentes de referencia: el Barómetro de San Cristóbal de La Laguna, elaborado por la Universidad de La Laguna (ULL, 2023); la Gran Enciclopedia Virtual de las Islas Canarias (GEVIC); y el documento FASE I: Información y análisis de la situación actual de la movilidad en el municipio incluido en el Plan de Movilidad de La Laguna (2010). La combinación de estos documentos permite establecer una visión integrada y comparativa de la evolución económica y social del municipio, identificando las tendencias actuales y los principales desafíos territoriales.

Estructura económica

En la última década, San Cristóbal de La Laguna ha experimentado una transformación progresiva de su estructura económica, centrada en el fortalecimiento del sector terciario. Este cambio ha estado impulsado por dos factores clave: la declaración de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO (1999) y la rehabilitación integral de su centro histórico, que han consolidado la actividad comercial, cultural, turística y de servicios como motores de desarrollo urbano.

El municipio presenta una diversificación interna del tejido productivo, con áreas que reflejan distintos perfiles económicos:

- Zona Centro: constituye el principal núcleo de actividad económica, con clara preponderancia del sector servicios, aunque mantiene una participación significativa de la industria y la construcción.

- Eje La Cuesta–Taco: muestra una estructura más diversificada y dinámica, donde la industria ligera, la construcción y los servicios de proximidad adquieren especial relevancia, junto con una notable presencia de comercio local.

- Ejes periurbanos: tales como Geneto, Gracia, Finca España, Los Valles, Tejina, Valle de Guerra, Los Rodeos y Los Baldíos, que combinan usos residenciales con una especialización relativa en el sector secundario y en la construcción, manteniendo además una presencia estable de actividades agrícolas y ganaderas que conservan el carácter rural-productivo de estas áreas.

A pesar del proceso de urbanización, la agricultura mantiene un papel relevante en la economía local, ocupando aproximadamente el 20 % del territorio municipal. San Cristóbal de La Laguna cultiva cerca del 62,65 % de su superficie agraria útil, equivalente a más de 1.900 hectáreas, lo que representa el 18,61 % del total municipal. Esta cifra supera ampliamente la media regional, donde solo el 5,9 % del suelo se destina a cultivos.

El sector industrial, aunque de peso moderado, continúa siendo significativo en los márgenes del municipio y en las áreas de conexión con Santa Cruz de Tenerife. La Laguna ocupa el quinto lugar en Tenerife por superficie de suelo industrial, reflejando un modelo económico en transición hacia los servicios avanzados y la innovación universitaria, con potencial de consolidar sinergias entre el tejido productivo y los campus de la ULL.

Sectores productivos

El análisis de los sectores económicos de Canarias (2023), a partir de los indicadores del Producto Interior Bruto (PIB) y del índice de volumen encadenado, revela un comportamiento heterogéneo y dependiente de la coyuntura global. La agricultura, la construcción, la industria y los servicios presentan ritmos de crecimiento desiguales,

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 459

con variaciones interanuales y trimestrales que evidencian una recuperación aún frágil en algunos sectores.

- **Sector servicios**: continúa siendo el motor económico de la región, con un crecimiento interanual del 3,18 % en el cuarto trimestre de 2023, impulsado por el turismo, el comercio y la hostelería. Pese a ligeras desaceleraciones, demuestra una alta resiliencia y capacidad de adaptación.

- **Construcción**: mantiene una tendencia positiva, con un crecimiento del 1,21 % interanual y 0,5 % interperiódico en el cuarto trimestre, aunque con descensos puntuales (-2,45 % en el segundo trimestre). Su recuperación se apoya en la inversión pública y la demanda habitacional.

- **Industria**: presenta una evolución irregular, con un aumento del 2,25 % interanual al cierre de 2023, pero con caídas en trimestres anteriores (-3,41 % y -5,17 %). Estas oscilaciones reflejan las limitaciones estructurales del tejido industrial canario, marcado por la dependencia de insumos externos y la baja capacidad de producción local.

- **Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca**: registró un crecimiento moderado del 0,4 % interanual en el cuarto trimestre de 2023, aunque con descensos temporales (-0,77 % en el tercer trimestre). Pese a ello, mantiene una estabilidad relativa, condicionada por factores climáticos y de mercado.

En conjunto, la economía insular se apoya en el sector terciario como pilar principal, mientras que los sectores primario e industrial conservan un papel complementario y estratégico en la diversificación del modelo productivo.

Estado socioeconómico

Según el Barómetro de San Cristóbal de La Laguna (2023), los ámbitos incluidos en la Modificación menor del PGO se localizan mayoritariamente en el Distrito 3 (El Coromoto, Calle Domingo González Pérez, Guajara y Calle Radioaficionado), y en menor medida en el Distrito 4, que comprende Los Baldíos y parte del entorno de Geneto.

Foto 34. Centro ciudadano de San Miguel de Geneto
Colectivo CCRS, julio de 2025



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 459

En la valoración general de la situación económica del municipio, el Distrito 3 presenta un 76,0 % de opiniones positivas (71,1 % "buena" y 4,9 % "muy buena"), mientras que el Distrito 4 alcanza el 78,7 %, destacando por el mayor porcentaje de valoraciones "muy buenas" (10,0 %). Este contraste sugiere un contexto económico más favorable en el Distrito 4, asociado a un mayor equilibrio residencial y funcional.

Cuando se valora la economía del área de residencia, el Distrito 3 reduce su nivel de satisfacción al 65,4 % de percepciones positivas, con un 32,8 % de respuestas neutras, reflejando expectativas contenidas. En el Distrito 4, la valoración se mantiene algo superior (69,8 %), evidenciando una percepción más optimista del entorno económico local.

En el Distrito 3 se detecta una brecha de género significativa, ya que las mujeres expresan percepciones económicas más bajas que los hombres. Este dato refuerza la necesidad de actuaciones de mejora económica con enfoque sensible al género, especialmente en Anchieta y Guajara, donde la dependencia del entorno universitario y la rotación de población generan desigualdades estructurales.

En términos de economía personal, el Distrito 3 registra el nivel más bajo de resiliencia del municipio, con solo un 43,6 % de valoraciones positivas y un 12,7 % de negativas, siendo estas últimas más frecuentes entre mujeres. En contraste, el Distrito 4 alcanza un 57,7 % de opiniones favorables y apenas un 5,1 % de negativas. La capacidad económica objetiva para afrontar un gasto imprevisto de 700 € confirma esta diferencia: solo el 40,2 % de la población del Distrito 3 declara poder asumirlo, frente al 56,8 % en el Distrito 4.

En general, la capacidad económica femenina resulta inferior en ambos distritos, aunque en el Distrito 4 se observan excepciones positivas, vinculadas a una mayor estabilidad laboral y disponibilidad de recursos domésticos.

De este diagnóstico se desprende que los ámbitos de Anchieta, Guajara y la parte de Geneto situada en el Distrito 3 requieren medidas específicas para fortalecer la resiliencia económica y la confianza vecinal, tales como:

- activación del comercio de proximidad;
- fomento del empleo y la formación vinculada a los campus universitarios;
- incorporación de cláusulas sociales en la contratación pública;
- tarifas sociales y bonos de movilidad en nuevos equipamientos;
- y mejoras del espacio público interbloque para incrementar su uso, seguridad y accesibilidad.

Por su parte, Los Baldíos (Distrito 4) dispone de un contexto más favorable, que permite impulsar inversiones tractoras universitarias y de servicios, con capacidad de generar efectos de arrastre sobre Geneto y Guajara, favoreciendo la creación de cadenas de valor y la integración funcional entre distritos.



Foto 35. Zona de juegos infantiles dentro del Parque Científico y Tecnológico de Tenerife (PCTT)

Colectivo CCRS, agosto de 2024

Cod. Validación: G4Y9QT2SCJ7EVM2RYN9PP
Verificación: https://sanlalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 459

En síntesis, la Modificación menor debería desarrollarse con mayor intensidad social en el Distrito 3, donde la percepción económica y la resiliencia doméstica son más débiles, mientras que en el Distrito 4 conviene capitalizar su fortaleza económica para acelerar proyectos ancla y consolidar la integración campus–barrio. Asimismo, se recomienda la implantación de un sistema de seguimiento anual con indicadores desagregados por sexo y edad, que permita evaluar la evolución de la situación socioeconómica y ajustar las estrategias de intervención para reducir las brechas territoriales y de género.

Infraestructura social y dotaciones

La información de este apartado se basa en diversas fuentes de referencia: el Barómetro de San Cristóbal de La Laguna, elaborado por la Universidad de La Laguna (2023), y el documento FASE I: Información y análisis de la situación actual de la movilidad en el municipio, incluido en el Plan de Movilidad de La Laguna (2010). Estas fuentes permiten obtener una imagen de la estructura dotacional en el ámbito territorial de la Modificación menor y su influencia en la equidad territorial y de género.

Foto 36. Parada del Intercambiador modal de La Laguna
Colectivo CCRS, agosto de 2024



Funciones urbanas con relevancia diferencial por género

Las infraestructuras sociales y dotaciones públicas desempeñan un papel esencial en la promoción de la igualdad territorial y de género, al garantizar el acceso equitativo a servicios básicos, espacios de cuidado y oportunidades de formación, salud, ocio y participación comunitaria.

La identificación de las funciones urbanas con relevancia diferencial por género resulta clave para orientar la planificación hacia un modelo inclusivo y equilibrado. Entre ellas destacan los equipamientos educativos, sanitarios, deportivos y los espacios vinculados a los cuidados, entendidos como aquellos destinados a la atención a la infancia, personas mayores o dependientes, así como a la conciliación entre la vida laboral, familiar y personal.

Los distritos vinculados a la Modificación menor presentan un patrón dotacional diferenciado. El Distrito 3, donde se ubican los campus universitarios de Anchieta y Guajara, concentra una alta densidad de equipamientos docentes y espacios de carácter universitario. Por el contrario, el Distrito 4, que incluye Los Baldíos y parte del entorno de Geneto, dispone de dotaciones más diversificadas, orientadas a servicios de proximidad y equipamientos comunitarios.

Esta configuración influye directamente en la forma en que mujeres y hombres utilizan y perciben el espacio urbano, afectando a la accesibilidad cotidiana a los servicios educativos, sanitarios y de cuidados, así como a la movilidad diaria y a la organización de los tiempos de vida.

Servicios educativos

La valoración de los servicios educativos en los distritos vinculados a la Modificación menor es positiva, con puntuaciones medias de 7,37 en el Distrito 3 y 7,40 e

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 459

el Distrito 4, valores próximos a la media municipal (7,44). Estas cifras reflejan una percepción estable y satisfactoria respecto a la calidad y cobertura de la oferta educativa en el municipio.

El Distrito 3, que agrupa los campus de Guajara, Anchieta y parte de Geneto, presenta una ligera desviación negativa respecto a la media municipal. Este comportamiento puede asociarse a la alta concentración de población universitaria y a la coexistencia de usos docentes y residenciales, factores que incrementan la demanda y elevan las expectativas en materia de calidad, mantenimiento y accesibilidad de los equipamientos educativos.

En contraste, el Distrito 4, donde se localiza el ámbito de Los Baldíos, mantiene una valoración algo superior, atribuible a la proximidad a centros educativos consolidados, una menor presión poblacional y una estructura demográfica más equilibrada.

La percepción de los servicios educativos es homogénea entre mujeres y hombres, sin diferencias significativas, lo que evidencia una satisfacción generalizada tanto con la enseñanza básica como con la universitaria. No obstante, los resultados apuntan a la necesidad de reforzar la coordinación entre el sistema educativo y la actividad universitaria, especialmente en los entornos de Guajara y Geneto, donde la mezcla de usos docentes, residenciales y de servicios genera demandas complejas de movilidad, convivencia y gestión del espacio público.

Desde el punto de vista de la planificación, se recomienda que las actuaciones derivadas de la Modificación menor incorporen estrategias de conectividad peatonal y ciclista entre los centros educativos y su entorno inmediato, así como la creación de espacios interbloque seguros, accesibles y multifuncionales. De igual modo, se propone favorecer la proximidad funcional entre los lugares de aprendizaje y los servicios cotidianos (comercio, transporte, áreas de descanso, parques y zonas deportivas), reforzando la cohesión urbana y social.

Servicios sanitarios

Aunque la materia sanitaria queda fuera del alcance directo de la Modificación menor, su análisis resulta pertinente dada la relación entre la dinámica poblacional y la demanda asistencial. El incremento en



Foto 37. Estudiantes a la salida de los institutos del Coromoto en los cruces de peatón de la rotonda Padre Anchieta

Colectivo CCRS, junio de 2025

Cod. Validación: G466F9GZSNT54FTTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 459





Foto 38. Pista de atletismo del Polideportivo de la Universidad de la Laguna

Colectivo CCRS, marzo de 2025

Foto 39. Pistas del Complejo Deportivo Islas Canarias

Organismo Autónomo de deportes. Deporte Lagunero. https://deportelagunero.com

la frecuencia de residentes y visitantes en los ámbitos próximos a los campus universitarios y zonas residenciales puede generar una presión adicional sobre los servicios de salud existentes, lo que justifica su consideración en el diagnóstico territorial.

Las valoraciones ciudadanas evidencian una mayor dispersión territorial en la percepción de la calidad y accesibilidad sanitaria. El Distrito 3 presenta la puntuación más baja del municipio (6,59/10), mientras que el Distrito 4 alcanza un 7,01/10, situándose por encima de la media general (6,79). Esta diferencia refleja un contraste significativo entre ambos ámbitos de la Modificación menor, tanto en términos de accesibilidad como de satisfacción con los servicios de salud.

La menor satisfacción en el Distrito 3 puede estar asociada a la alta densidad poblacional, la presión asistencial vinculada a la población universitaria y la distancia relativa a los principales centros de atención primaria y hospitalaria. En cambio, el Distrito 4 muestra un nivel de satisfacción superior, relacionado con una mejor accesibilidad sanitaria, una menor congestión de servicios y una población más estable en términos residenciales.

3.4.4 Diagnóstico con perspectiva de género

Evaluación del estado actual del ámbito

El diagnóstico territorial y social del ámbito de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna evidencia la existencia de desequilibrios funcionales y carencias urbanas que afectan de forma diferenciada a mujeres, personas mayores, estudiantes, cuidadoras y población con movilidad reducida.

A partir del análisis documental realizado en el presente capítulo y del diagnóstico recogido en el Capítulo 6 de la Memoria del Borrador, se estructuran cinco ejes de evaluación (movilidad y accesibilidad, espacio público y seguridad, dotaciones y equipamientos de proximidad, vivienda y tipologías residenciales, y participación y uso del espacio) considerados determinantes para avanzar hacia un modelo urbano más inclusivo, seguro y sostenible, en coherencia con los principios de igualdad y cohesión territorial que orientan la Modificación menor.

Movilidad y accesibilidad cotidiana

Los ámbitos vinculados a la Modificación menor presentan un sistema de movilidad fragmentado, en el que coexisten tramas urbanas de baja densidad con flujos universitarios y laborales de alta intensidad. La accesibilidad peatonal y ciclista es limitada, especialmente en los tramos que conectan los campus universitarios con lo

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 459

barrios residenciales adyacentes.

En el Campus de Guajara, los itinerarios peatonales presentan interrupciones, falta de continuidad, señalización deficiente e iluminación irregular, lo que reduce la seguridad y la comodidad de los desplazamientos cotidianos. En Anchieta, la presencia de vías de tráfico rápido actúa como una barrera física que dificulta la conexión con el resto del municipio y genera entornos de movilidad poco seguros, particularmente para quienes se desplazan a pie o en bicicleta.

El transporte público ofrece cobertura general mediante líneas urbanas e interurbanas, aunque las frecuencias son insuficientes fuera del horario académico y existe escasa intermodalidad entre rutas. La movilidad ciclista sigue siendo marginal debido a la falta de carriles protegidos y de aparcamientos seguros, lo que limita su uso cotidiano como alternativa real al vehículo privado o al transporte público.

Desde la perspectiva de género, estas limitaciones impactan de forma desigual en mujeres, personas mayores, estudiantes y cuidadoras, colectivos que dependen en mayor medida de la movilidad peatonal o del transporte público y que suelen realizar desplazamientos múltiples y encadenados a lo largo del día. Esta situación no solo condiciona la accesibilidad a los recursos urbanos y universitarios, sino también la seguridad y el tiempo disponible para las actividades de estudio, trabajo o cuidado, generando una brecha funcional en la movilidad cotidiana.

Espacio público y seguridad

El espacio público en los ámbitos vinculados a la Modificación menor presenta contrastes significativos en cuanto a calidad, uso y mantenimiento. En general, se observa una escasa presencia de áreas de estancia, sombra y mobiliario urbano, junto con zonas interbloque infrautilizadas que generan vacíos urbanos o "no lugares". Estos espacios, carentes de vitalidad y confort ambiental, reducen su valor como lugares de encuentro y convivencia cotidiana.

El proceso participativo "La Laguna, ciudad universitaria" (2025) identificó la iluminación insuficiente y la falta de vigilancia natural como los principales factores que





Foto 40. Recorrido entre la Facultad de Ciencias Políticas, Sociales y de la Comunicación y la rotonda Finca de España por el Barranco Gomero

Colectivo CCRS, agosto de 2

Cód. Validación: G46E96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 459

afectan la percepción de seguridad, especialmente durante las horas nocturnas y en los entornos universitarios donde la actividad disminuye fuera del horario lectivo. Esta situación se manifiesta con mayor intensidad en los campus de Guajara y Anchieta, donde los flujos de movilidad son discontinuos y los espacios públicos pierden dinamismo una vez finalizada la jornada académica.

La percepción de inseguridad es más elevada entre las mujeres, las personas mayores y el estudiantado que transita solo, evidenciando desigualdades en la forma en que distintos grupos sociales utilizan y experimentan el espacio urbano. Estas diferencias, vinculadas al género y la edad, condicionan la libertad de movimiento, la permanencia y la apropiación del espacio público, afectando de manera directa la calidad de vida y las oportunidades de interacción social.

En síntesis, la configuración actual del espacio público en los ámbitos de la Modificación menor limita su papel como infraestructura social inclusiva, revelando la necesidad de incorporar criterios de accesibilidad, confort y seguridad con perspectiva de género para garantizar un uso equitativo y seguro por parte de toda la ciudadanía.

Dotaciones y equipamientos de proximidad

Los distritos afectados por la Modificación menor presentan niveles diferenciados de dotación de servicios públicos y comunitarios. El Distrito 3 (Anchieta, Guajara y parte de Geneto) concentra la mayor presencia de infraestructuras universitarias consolidadas, pero mantiene un déficit de equipamientos de proximidad, especialmente en lo relativo a espacios deportivos, servicios sanitarios, guarderías y zonas verdes accesibles. En contraste, el Distrito 4 (Los Baldíos y parte de Geneto) dispone de una red dotacional más diversificada, con equipamientos comunitarios y servicios básicos situados en mayor proximidad a la población residente.

Las valoraciones ciudadanas son positivas respecto a la oferta educativa, con puntuaciones medias de 7,37 en el Distrito 3 y 7,40 en el Distrito 4, situándose ambas cifras próximas a la media municipal (7,44). Sin embargo, en el ámbito sanitario se observan diferencias notables: el Distrito 3 obtiene una calificación media de 6,59 frente al 7,01 del Distrito 4, evidenciando una menor satisfacción en las zonas universitarias. Este contraste se asocia a la elevada densidad poblacional y a la presión asistencial derivada de la población flotante vinculada a la Universidad de La Laguna, que incrementa temporalmente la demanda de servicios de salud y cuidados.

El proceso participativo "La Laguna, ciudad universitaria" (2025) puso de manifiesto la existencia de necesidades insatisfechas en materia de equipamientos y servicios de proximidad, destacando la demanda de parques y espacios verdes integrados en los campus y barrios colindantes, equipamientos deportivos y culturales de uso mixto, servicios sociosanitarios y residencias intergeneracionales, así como espacios para el trabajo colaborativo y el comercio local de proximidad.

Desde la perspectiva de género, la distribución desigual de los servicios públicos impacta de manera particular en las mujeres, principales usuarias y gestoras de los servicios de cuidado, salud y educación. Esta situación incrementa los tiempos de desplazamiento y la carga de movilidad cotidiana, evidenciando la necesidad de una planificación más equitativa que acerque los recursos básicos a los lugares de residencia y estudio, favoreciendo así la conciliación y la igualdad de oportunidades.

Vivienda y tipologías residenciales

La estructura residencial en los ámbito

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 459

vinculados a la Modificación menor presenta una notable heterogeneidad, combinando viviendas unifamiliares de baja densidad en zonas como Los Baldíos y Geneto, con bloques plurifamiliares y residencias estudiantiles dispersas en los entornos de Guajara y Anchieta. Esta diversidad refleja un patrón urbano mixto, donde conviven usos residenciales consolidados con una población universitaria flotante en crecimiento.

El acceso a la vivienda asequible constituye una de las principales carencias detectadas, agravada por la presión inmobiliaria en las áreas próximas a los campus y por la escasez de oferta de alquiler adaptada a jóvenes, estudiantes y familias monoparentales. Esta situación genera tensiones en el mercado de arrendamiento y limita las posibilidades de arraigo para determinados grupos sociales vinculados a la comunidad universitaria.

El parque edificado presenta desigualdades en materia de conservación y accesibilidad. Una parte significativa de las edificaciones carece de ascensores, rampas o itinerarios adaptados, lo que dificulta el acceso a personas mayores o con movilidad reducida. Asimismo, la proximidad a servicios básicos, como supermercados, transporte público o equipamientos educativos, varía entre distritos, generando desigualdades funcionales en la vida cotidiana.

Desde la perspectiva de género y ciclo vital, estas condiciones afectan de manera diferenciada a los distintos grupos poblacionales. Las mujeres y las personas mayores tienden a residir en viviendas con peores condiciones de accesibilidad y habitabilidad, mientras que el alumnado universitario enfrenta una oferta limitada y encarecida de alojamiento, lo que repercute en su integración social, académica y económica. En conjunto, el modelo residencial actual evidencia desequilibrios entre demanda, accesibilidad y tipología, que inciden directamente en la equidad urbana y en la calidad de vida de la población residente y universitaria.

Participación y uso del espacio

El proceso participativo "La Laguna, ciudad universitaria" (2025) evidenció una participación desigual entre los distintos colectivos locales. Predominó la presencia de personas adultas y perfiles técnicos o vinculados al ámbito universitario, mientras que la representación de jóvenes, mujeres cuidadoras y personas mayores fue significativamente menor. Esta falta de diversidad limita la capacidad de los procesos participativos para reflejar de forma integral las necesidades y experiencias de la población, y se asocia a la ausencia de canales estables de implicación ciudadana y a la percepción de que las decisiones urbanas tienen un impacto limitado en la vida cotidiana.

En relación con el uso del espacio público, se observan brechas de género y edad tanto en la frecuencia como en el tipo de actividades desarrolladas. Las mujeres tienden a utilizar los espacios con fines funcionales, mientras que los hombres lo hacen en mayor medida con fines recreativos, deportivos o de ocio. Asimismo, las personas mayores y aquellas con movilidad reducida enfrentan mayores dificultades de accesibilidad y permanencia, debido a barreras físicas, escasez de sombra, mobiliario inadecuado y falta de continuidad en los itinerarios peatonales.

Estas desigualdades en la participación y en el uso del espacio reflejan un patrón urbano que no responde plenamente a la diversidad de necesidades, tiempos y modos de habitar de la ciudadanía. Desde la perspectiva de género, la limitada representación de determinados colectivos implica una pérdida de conocimiento valioso sobre la vida cotidiana y sobre la experiencia real del territorio, evidenciando la necesidad de avanzar hacia procesos

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 459

de planificación más inclusivos y sensibles a las diferencias sociales, generacionales y de género.

Oportunidades detectadas

En sintonía con los retos y problemáticas identificados en el apartado anterior, el diagnóstico realizado también reconoce un conjunto de oportunidades estratégicas orientadas a redefinir la relación entre la Universidad de La Laguna y la ciudad. Estas oportunidades permiten avanzar hacia un modelo urbano más inclusivo, resiliente y equitativo, capaz de integrar los campus universitarios en la dinámica urbana, optimizar el uso del suelo disponible y fortalecer el papel de la universidad como motor de innovación, cultura, cohesión social y sostenibilidad territorial.

Integración universidad–ciudad mediante reordenación funcional

La ciudad y la universidad mantienen una relación históricamente interdependiente, aunque marcada por una separación física y funcional derivada del modelo de campus periurbano consolidado en las décadas de 1970 y 1980. Dicho modelo, caracterizado por su baja permeabilidad y su localización en los márgenes urbanos, ha contribuido a la desconexión entre los recintos universitarios y la vida cotidiana de la ciudad.

La Modificación menor ofrece la oportunidad de revertir este paradigma, transformando los campus en espacios abiertos e integrados que participen activamente de la estructura urbana. La reordenación funcional permitirá articular los ámbitos universitarios como nodos activos dentro de una ciudad compacta y policéntrica.

Entre las principales oportunidades destacan:

- La supresión de barreras físicas y perceptivas mediante la creación de recorridos continuos y espacios de transición que refuercen la conexión visual y peatonal entre campus y barrios.

- La implantación de dotaciones y equipamientos públicos de uso compartido (educativos, deportivos, culturales y sociales), accesibles tanto a la comunidad universitaria como al vecindario.

- La reconfiguración de los espacios libres universitarios como áreas de estancia y encuentro, fomentando una movilidad activa y saludable.

- La incorporación de usos mixtos y actividades complementarias (restauración, servicios o coworking) que favorezcan la interacción cotidiana y extiendan la vitalidad de los campus más allá del horario lectivo.

La integración física y social entre universidad y ciudad no solo optimiza el uso del suelo, sino que promueve una mayor cohesión social, igualdad de oportunidades y pertenencia compartida al entorno urbano.



Foto 41. Acceso del Camino de San Miguel de Geneto (TF-263) a la rotonda del Padre Anchieta
Colectivo CCRS, abril de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 459

Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos

La existencia de amplias reservas de suelo calificadas como sistemas generales al servicio de la Universidad de La Laguna constituye una oportunidad excepcional para impulsar un modelo urbano más eficiente, diversificado y sostenible. Muchos de estos ámbitos permanecen subutilizados o vacantes, por lo que su recalificación hacia usos mixtos puede contribuir a consolidar nuevas centralidades y a dinamizar los entornos urbanos mediante las siguientes oportunidades:

- La incorporación de equipamientos locales y comunitarios que sirvan tanto a la población residente como a la universitaria.

- La creación de residencias universitarias y alojamientos asequibles para estudiantes, investigadores y profesorado visitante, reduciendo la presión sobre el mercado de alquiler.

- La implantación de polos productivos e innovadores vinculados al conocimiento, la tecnología y la cultura, aprovechando la sinergia con el Parque Científico y Tecnológico de Tenerife (PCTT).

- La reconfiguración de ejes estratégicos como la Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez (Anchieta), transformándolos en corredores urbanos activos con usos combinados de vivienda, restauración, servicios y espacios libres conectados.

Esta reordenación promueve una ciudad más equilibrada, con mayor densidad funcional y mezcla de usos, alineada con los principios de sostenibilidad, accesibilidad universal y perspectiva de género.

Consolidación de una infraestructura verde continua

Los suelos vinculados a los campus universitarios ofrecen una oportunidad única para articular una infraestructura verde metropolitana que conecte la universidad con la red ecológica, paisajística y recreativa del municipio. El planeamiento vigente mantiene una estructura fragmentada de espacios libres, dispersos y desvinculados entre sí. La Modificación menor puede transformar estos vacíos en una red interconectada de espacios públicos y naturales con funciones múltiples: ambientales, sociales y de movilidad activa.

Entre los elementos con mayor potencial destacan:

- El Barranquillo El Charcón (Guajara), el cauce del Camino La Charquilla (Geneto) y el Barranquillo del Gomero, que pueden constituir corredores verdes interconectados.

- La recuperación y naturalización de cauces y bordes urbanos degradados, incorporando soluciones de drenaje urbano sostenible (SUDS) que reduzcan el riesgo de inundación y favorezcan la resiliencia climática.

Foto 42. Ámbito sur del Campus de Anchieta, desde calle Domingo González Pérez

Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Validación: https://sede.laguna.es/pdfs/validador.aspx?cve=9QZ3PGHTSWZRYN9PP
Normativa reguladora: Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
Este documento incorporado desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 459

- La activación social de parques y áreas de estancia que refuercen la seguridad y el uso cotidiano de estos espacios.

- La integración paisajística mediante arbolado, zonas de sombra y vegetación autóctona, reduciendo el efecto de isla de calor y mejorando el confort ambiental.

Una infraestructura verde continua permitiría unir los campus con los barrios colindantes, impulsando la movilidad activa, la biodiversidad urbana y el bienestar de la población.

Creación de centralidades urbanas universitarias

La transformación de ciertos ámbitos estratégicos en nuevas centralidades urbanas y universitarias representa una oportunidad para superar el modelo de campus aislado. Estas centralidades pueden funcionar como nodos de intercambio entre la vida académica y la vida urbana, generando sinergias económicas, culturales y sociales.

Las principales líneas de actuación incluyen:

- Potenciar Guajara como polo de innovación, cultura y conocimiento, articulado con el Parque Científico y Tecnológico de Tenerife.

- Consolidar Anchieta como eje cívico y de movilidad sostenible, transformando la Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez en un corredor peatonal activo con usos mixtos y espacios de encuentro.

- Desarrollar una polaridad al sur de Anchieta vinculada al aparcamiento disuasorio de la calle Mayber, aliviando la presión de tráfico y promoviendo la intermodalidad.

- Reconfigurar Geneto como gran eje verde y de conexión urbano-rural, integrando equipamientos, espacios ciudadanos y corredores naturales en torno al barranquillo y la acequia de los Mirabales.

Estas centralidades, planificadas con criterios de inclusión y equidad, favorecerán la presencia continua de personas en el espacio público, incrementando la seguridad, la actividad económica local y la cohesión social.

Refuerzo de la movilidad sostenible e intermodal

El modelo actual de movilidad en los campus de la Universidad de La Laguna está condicionado por la fuerte dependencia del vehículo privado, con altos niveles de congestión y ocupación del espacio público por estacionamiento. La Modificación menor ofrece la oportunidad de reorientar la movilidad hacia un sistema más sostenible, accesible e inclusivo, mediante:

- La creación de itinerarios peatonales y ciclistas seguros y sombreados que conecten los campus entre sí y con los barrios circundantes.

- La reducción del tránsito motorizado interno, priorizando la movilidad activa y el transporte público.

- La creación de aparcamientos disuasorios, especialmente en el sur del Campus de Anchieta, vinculados a la red de transporte público y equipamientos de proximidad.

- La mejora de la intermodalidad mediante nodos que integren guaguas urbanas, bicicletas y recorridos peatonales continuos.

Este cambio estructural no solo contribuirá a la sostenibilidad ambiental y energética, sino también a la equidad social, al mejorar la accesibilidad para mujeres, estudiantes y personas sin vehículo propio.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 459

Activación económica y social del entorno

La Universidad de La Laguna actúa como motor económico, cultural y social para la ciudad y la isla. Los suelos vacantes y bordes universitarios representan una oportunidad para consolidar áreas dinámicas que actúen como catalizadores de innovación y cohesión social.

Las oportunidades principales incluyen:

- La implantación de polos de innovación, emprendimiento y deporte en Guajara, aprovechando la cercanía con el Parque Científico y Tecnológico de Tenerife.

- El impulso de la economía local y del comercio de proximidad en los entornos de Anchieta y Geneto, fomentando la apertura de cafeterías, librerías, servicios y negocios adaptados tanto a la comunidad universitaria como a la población residente.

- La creación de plazas, bulevares y espacios verdes en los perímetros de los campus que funcionen como lugares de encuentro y convivencia, promoviendo la apropiación del espacio público y la identidad compartida.

En conjunto, estas actuaciones pueden generar un modelo de campus abierto, multifuncional y conectado, en el que universidad y ciudad cooperen activamente en la construcción de un entorno urbano sostenible, inclusivo y de alta calidad de vida.

3.5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

En el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, se considera pertinente realizar un diagnóstico del estado ambiental actual de los distintos ámbitos afectados por la Modificación menor.

Tal como se señaló en apartados anteriores, el área objeto de revisión abarca determinados ámbitos clasificados como sistema general docente, ubicados en suelo urbano dentro de los recintos de los Campus de Anchieta, Guajara y del ámbito de Geneto-Los Baldíos.

En términos generales, **estos ámbitos presentan una configuración territorial heterogénea y fragmentada**, caracterizada por la coexistencia de superficies agrícolas, zonas urbanizadas y áreas industriales con distintos grados de consolidación, funcionalidad y transformación. Este patrón mixto de ocupación del suelo refleja una dinámica territorial compleja, en la que los usos agrícolas tradicionales (aunque en retroceso o abandono en ciertas áreas) coexisten con procesos de urbanización progresiva e intensiva.

Los campus objeto de esta evaluación reflejan dicha diversidad de formas y grados de transformación. **Los más urbanizados, como Anchieta y Guajara, se caracterizan por una elevada impermeabilización del suelo, alta densidad edificatoria y escasa presencia de elementos naturales**, lo que se traduce en espacios de baja diversidad ecológica. En estos entornos, la funcionalidad ecosistémica se limita a zonas ajardinadas, bordes de infraestructuras y espacios marginales.

No obstante, en áreas aún no urbanizadas persisten superficies sin impermeabilizar donde se desarrollan, generalmente, formaciones vegetales ruderales y arvenses.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 459

Estos espacios conservan cierta permeabilidad del suelo y **podrían actuar como islas de biodiversidad urbana**, albergando fauna generalista y especies vegetales oportunistas, además de ofrecer puntos de conexión entre espacios naturales fragmentados.

Por su parte, **el ámbito de Geneto-Los Baldíos y el ámbito del Campus de Anchieta al sur de la TF-24, presentan hábitats agrarios extensivos y áreas de cultivo abandonado, donde subsisten relictos de hábitats potenciales**. Aunque su grado de naturalidad es bajo, estos espacios pueden albergar comunidades de flora arvense, aves esteparias, reptiles endémicos, pequeños mamíferos e insectos polinizadores. Esta red ecológica podría constituir un recurso estratégico para reforzar la resiliencia ambiental del sistema local, especialmente si se integra de manera efectiva en los instrumentos de planificación y ordenación del territorio.

Del análisis de las variables y elementos ambientales se concluye que, en general, **los ámbitos han estado sometidos a una intensa presión antrópica, a pesar de conservar un valor ambiental moderado**. Este valor no se deriva únicamente de su calidad ecológica intrínseca, sino de su función como uno de los pocos espacios con continuidad superficial permeable en un entorno altamente urbanizado. Esta condición les confiere relevancia como zona de transición ecológica y posible refugio de biodiversidad, especialmente entre los campus de Geneto y Anchieta, donde subsiste el tejido agrícola.

A nivel ecológico, **los ámbitos mantienen cierto potencial, con presencia localizada de flora y fauna nativa y endémica**. Aunque de baja naturalidad, estos enclaves desempeñan un papel importante en la conectividad funcional del paisaje, actuando como nodos de biodiversidad y facilitando procesos ecológicos como la dispersión de semillas o la polinización.

Desde una perspectiva paisajística, el conjunto del ámbito de la presente Modificación menor presenta una calidad media, destacando la presencia de vegetación propia de entornos rurales y **elementos arquitectónicos de valor etnográfico, como bancales y muros de piedra seca, terrazas agrícolas en desuso y caminos tradicionales**. Estos componentes aportan identidad al paisaje y pueden considerarse elementos patrimoniales de interés local. Asimismo, en algunos sectores y zonas del entorno inmediato se han identificado



Foto 43. Ámbito sur del Campus de Anchieta, desde calle Domingo González Pérez
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 459

especies de flora y fauna protegida cuya conservación debe contemplarse en el proceso de planificación.

Cabe precisar que, tal como se indicó en los apartados anteriores, **en los ámbitos objeto de la Modificación menor no se han identificado elementos geológicos o geomorfológicos singulares, suelos con características agrológicas relevantes ni recursos hidrológicos estratégicos que deban tenerse en cuenta en esta evaluación**.

En resumen, **los ámbitos afectados por la Modificación menor constituyen un espacio de valor ambiental, ecológico y paisajístico moderado, en el que confluyen oportunidades de recuperación y riesgos derivados de un modelo urbano en desarrollo**. Por ello, se considera imprescindible **incorporar medidas específicas de protección ambiental, restauración ecológica, recuperación de elementos patrimoniales locales** y planificación sostenible del uso del suelo, que permitan alcanzar un modelo de desarrollo más equilibrado, resiliente y compatible con los valores naturales y culturales del entorno.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 459

4. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E INDICADORES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

El presente capítulo tiene por objeto definir de manera concreta y específica los objetivos de ordenación que guían las Modificación menor, integrando tanto los objetivos urbanísticos como los de índole ambiental. **Esta formulación responde a lo previsto en el Anexo, Capítulo I, Sección primera, apartado 2.a) del RPC**, que exige una justificación precisa de la necesidad del instrumento[6], así como una alineación con la normativa sectorial vigente y con los **resultados del proceso de consultas previas regulado en su artículo 15,** cuyos resultados deben incorporarse como parte constitutiva del planeamiento del instrumento, al orientarse a la identificación de las problemáticas existentes, las prioridades de mejora y los aspectos territoriales, sociales y ambientales que requieren una nueva ordenación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la LSENPC, los objetivos de esta Modificación menor se deben **orientar a una ordenación territorial racional y sostenible, promoviendo el uso eficiente de los espacios urbanos, la integración equilibrada de funciones urbanas y la creación de entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente**. Estos principios inspiran la necesidad de compatibilizar la protección de los recursos naturales con el desarrollo económico y la cohesión social, garantizando la igualdad de trato y de oportunidades y favoreciendo el acceso a la vivienda, a las dotaciones y a los servicios públicos.

Asimismo, la formulación de objetivos incorpora las orientaciones establecidas por la Agenda Urbana Española y por los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), reforzando el papel del planeamiento como instrumento para la creación de ciudades sostenibles, resilientes, inclusivas y socialmente cohesionadas. En este sentido, se considera esencial que los objetivos sean medibles y contrastables, razón por la cual el capítulo se acompaña de **estrategias e indicadores que permiten vincular la acción urbanística con los resultados esperados en el marco de la evaluación ambiental y del seguimiento del instrumento**.

6 Ver apartado "1.4.2 Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" del presente DAE y el capítulo "6. Resumen de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" de la Memoria justificativa del Borrador de la presente Modificación menor.



Foto 44. Jardines centrales del Campus de Guajara
Colectivo CCRS, abril de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 459

4.1 PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS Y OPORTUNIDADES DETECTADAS

Los objetivos de la presente Modificación menor se fundamentan en el análisis de las principales problemáticas y oportunidades detectadas en el ámbito de actuación. El análisis de la Memoria informativa del Borrador de la Modificación menor, junto con la revisión del planeamiento vigente, la posición institucional de la Universidad de La Laguna[7] y las afecciones sectoriales existentes, permite **identificar un conjunto de problemáticas y oportunidades que explican la pérdida de funcionalidad urbanística** de buena parte de las reservas de suelo destinadas a sistemas generales universitarios, ocioculturales y de parque urbano al servicio de la Universidad.

4.1.1 Principales problemáticas[8]

P.1. Desfase entre las necesidades planificadas y las reales

El planeamiento vigente se basa en un modelo de expansión de campus universitario que **ya no responde a las necesidades reales de la Universidad de La Laguna**[9]. La superficie disponible en los campus existentes triplica los estándares requeridos, según los estándares establecidos en el *Estudio de necesidades del Campus de Guajara* para calcular la superficie requerida en función del número de estudiantes matriculados, por lo que no se justifica el mantenimiento de nuevas reservas de suelo con calificación universitaria.[10]

P.2. Incompatibilidad legal por afección acústica del Aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna

Algunos ámbitos, como SGDO-2 y SGDO-3, se encuentran afectados por las servidumbres acústicas establecidas por el Real Decreto 92/2021, superando los umbrales legales de ruido permitidos para usos docentes. Según el Real Decreto 1367/2007, los usos docentes no deben ubicarse en zonas donde el indicador L_d (nivel de día) supere los 60 decibelios (dB). Estos niveles son rebasados en los ámbitos mencionados, **lo que legalmente impediría su desarrollo como sistemas generales docentes** al servicio de la Universidad de La Laguna.

P.3. Infrautilización y baja ejecución histórica del suelo reservado

Buena parte del suelo calificado como sistema general universitario docente, de parque urbano o sociocultural no ha sido adquirido ni desarrollado en más de dos décadas. Esta inacción vulnera el principio de uso racional del suelo y **limita la posibilidad de destinarlos a usos más útiles y necesarios**. Además, **mantiene artificialmente bloqueada una superficie significativa que podría responder a demandas sociales más urgentes**, tanto en el ámbito universitario como en los barrios colindantes. Esta situación supone un claro coste de oportunidad para la ciudad y la propia Universidad.

7 En el escrito recibido por Registro de Entrada en el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, firmado por el rector de la Universidad de La Laguna en mayo de 2019, se justifica la pertinencia de eliminar el uso docente se varios suelos calificados como sistema general docente adscritos a la universidad, así como la eliminación de la previsión de un sistema viario que afectaría el normal desarrollo de la actividad de investigación llevado a cabo en edificaciones docentes existentes.

8 Para mayor detalle, véase apartado "6.1.1 Principales problemáticas" de la Memoria justificativa del Borrador de la presente Modificación menor. En este apartado se realiza un resumen del mismo.

9 Posición de la Universidad de La Laguna adoptada en la sesión del Consejo de Gobierno de fecha 27 de junio de 2017, y trasladada al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de Registro de Entrada, en dos ocasiones, una primera en julio de 2017 y una segunda en mayo de 2019.

10 Ver apartado "3.3.1 Necesidades actuales de la Universidad de La Laguna" de la Memoria informativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 459



Condiciones de uso y de edificación

- DO Docente
- SC Sociocultural
- PU Parque Urbano
- Viario

Otros

- Campus universitarios
- Isófona Ld 60 dB

Mapa 30. Superposición servidumbre acústica con Plan General vigente

Elaboración propia

P.4. Fragmentación territorial y barreras físicas

La configuración actual de las reservas de suelo universitario, combinada con la presencia de grandes infraestructuras viarias como la TF-5 y la TF-24, ha provocado una importante fragmentación territorial. Esta situación **dificulta la conectividad entre los campus universitarios, los barrios colindantes y el resto de la ciudad**, generando un efecto "isla" que reduce su integración urbana.

En el **Campus de Anchieta**, la división interna y la falta de integración de suelos intermedios obstaculizan la conectividad transversal. Además, la previsión de viarios atravesando instalaciones de alta especialización científica como el SEGAI supone un riesgo operativo. La dispersión de usos entre parcelas universitarias, suelos sin adquirir y terrenos con ocupaciones ajenas impide consolidar un tejido universitario continuo y limita la planificación eficiente de espacios libres, equipamientos y movilidad peatonal.

P.5. Déficit en equipamientos complementarios y residencias

Aunque el planeamiento vigente reserva suelo al servicio de la Universidad, **no se han desarrollado infraestructuras clave como residencias universitarias ni equipamientos deportivos y culturales**. Actualmente, solo se cubre un 12% de la **demanda real de alojamiento estudiantil,** y la oferta privada es muy limitada. Incluso con nuevas residencias proyectadas en Montaña del Drago, la capacidad seguiría siendo insuficiente. Además, en los entornos de los campus, especialmente en Guajara y Anchieta, hay un **déficit de instalaciones deportivas de proximidad,** lo que reduce la integración territorial y la accesibilidad para la comunidad universitaria y los barrios colindante

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 459

P.6. Condicionantes físicos y ambientales

Varios de los suelos reservados para la Universidad presentan limitaciones físicas y ambientales que dificultan su desarrollo e integración urbana. En el **Campus de Guajara, las fuertes pendientes** y cambios de cota complican la urbanización y encarecen la implantación de infraestructuras. Además, **se identifican zonas con riesgo de inundación en Guajara, La Cuesta y Geneto**, lo que reduce su idoneidad como suelo a urbanizar. Aunque existen oportunidades para conectar estos ámbitos con el sistema de espacios libres, como los cauces del barranquillo El Charcón, La Charquilla o el barranquillo del Gomero, **la actual planificación no los integra adecuadamente**, desaprovechando su potencial como corredores ecológicos y de conectividad territorial.

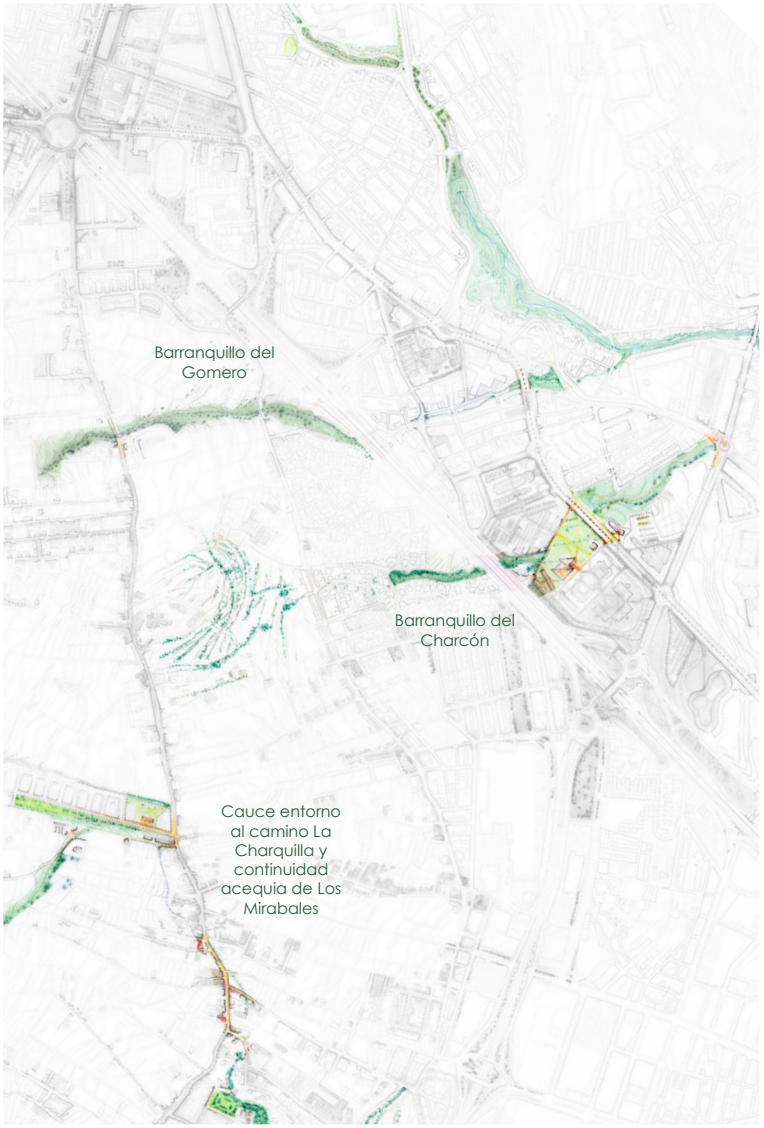
P.7. Incidencia en la sostenibilidad económica del planeamiento general

La amplia reserva de suelo calificada como sistema general universitario, **sin justificación funcional ni viabilidad técnica**, compromete la **sostenibilidad económica del Plan General**. **Su adquisición, generalmente mediante expropiación, implica un elevado coste para la Administración sin un retorno social proporcional**. Esta situación supone un **uso ineficiente de los recursos públicos**, **pudiendo obstaculizar inversiones prioritarias en otros ámbitos**. Además, mantener esta reserva sobredimensionada **impide destinar el suelo a usos con mayor valor estratégico y beneficio para la comunidad**.

P.8. Previsión de sistema viario en el Campus de Anchieta que contraviene los intereses de la Universidad de La Laguna[11]

El PGO vigente **prevé la apertura de un vial que atravesaría zonas de alta espe-**

11 Apartado redactado conforme al Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Universidad de La Laguna de 27 de junio de 2017.



Mapa 31. Ejercicios de análisis y reconocimiento de la infraestructura verde potencial en el ámbito de estudio

Elaboración propia



Foto 45. Servicio General de Apoyo a la Investigación (SEGAI)

Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTEMZRYN9HP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 459



Mapa 32. Ejercicio de análisis para descubrir las relaciones potenciales del Campus de Anchieta y del ámbito de Geneto-Los Baldíos con su entorno

Elaboración propia

cialización investigadora en el Campus de Anchieta, como el SEGAI y el Estabulario, lo que es incompatible con la actividad científica por los riesgos derivados de vibraciones. Además, la Universidad ha señalado que el viario interno entre facultades está diseñado para tránsito restringido y peatonal, y **su incorporación a la red municipal afectaría gravemente la funcionalidad del campus**, comprometiendo tanto la seguridad como la calidad de las investigaciones.

4.1.2 Oportunidades detectadas

A pesar de las problemáticas señaladas en el apartado anterior, el estudio realizado en la Memoria informativa del Borrador de la Modificación menor nos ofrece un conjunto de **oportunidades estratégicas capaces de mejorar la integración entre la universidad y la ciudad, optimizar el uso del suelo disponible y potenciar el papel de la Universidad de La Laguna como motor de innovación, cultura y cohesión social**.

O.1. Integración universidad-ciudad mediante reordenación funcional

El modelo de campus universitario vigente, de carácter periurbano y cerrado, ha generado una separación física y funcional respecto a los barrios colindantes. La presente Modificación menor plantea una **oportunidad para reconfigurar esa relación, favoreciendo la integración territorial y social entre la Universidad y la ciudad**. Se propone suprimir barreras, habilitar recorridos accesibles, fomentar usos compartidos y mixtos, y transformar los espacios libres en áreas de encuentro. Todo ello orientado a consolidar un modelo de ciudad compacta, policéntrica y cohesionada, **donde los campus actúen como nodos activos y abiertos**.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 459

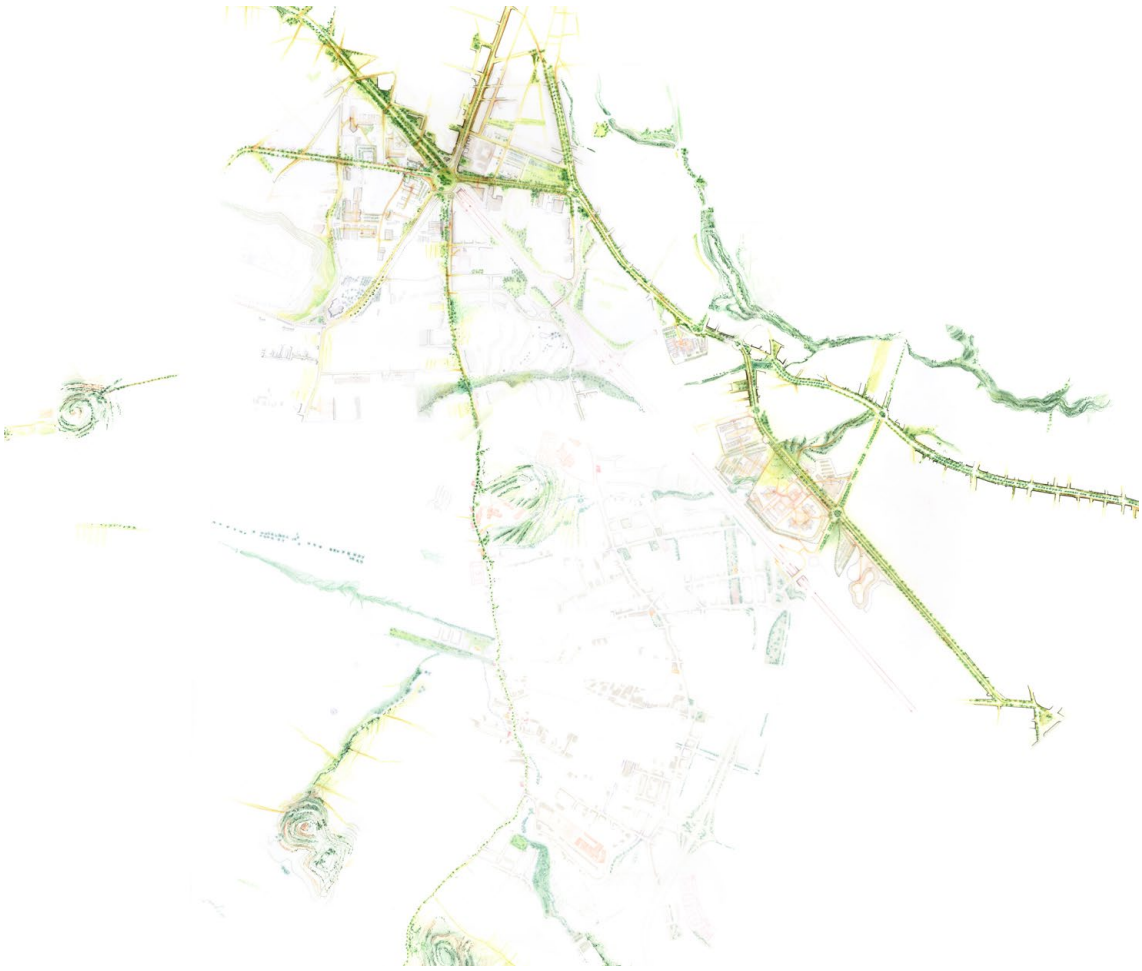
O.2. Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos

Las extensas reservas de suelo actualmente calificadas como sistemas generales al servicio de la Universidad ofrecen una **oportunidad estratégica para transformar ámbitos monofuncionales y poco aprovechados en espacios urbanos más dinámicos, resilientes y adaptados a las necesidades actuales**. Esta recalificación permitiría incorporar equipamientos locales, residencias universitarias y alojamientos asequibles, así como fomentar la actividad económica e innovadora (especialmente en conexión con el Parque Científico y Tecnológico de Tenerife para el ámbito de Campus de Guajara). Asimismo, podría **contribuir a mejorar la movilidad y la integración urbana, resolviendo barreras existentes y generando nuevas centralidades más diversas, accesibles y conectadas con la ciudad**.

O.3. Consolidación de una infraestructura verde continua

Los suelos vinculados a la Universidad, actualmente configurados de forma fragmentada bajo la **lógica docente-sociocultural-parque urbano**, no se integran adecuadamente en una red verde estructurada a escala municipal. La presente Modificación menor ofrece la oportunidad de **transformar estos ámbitos en una infraestructura verde continua, conectada y multifuncional**.

Este sistema puede integrar cauces y elementos naturales existentes (como el barranquillo El Charcón o La Charquilla), mejorando la conectividad ecológica y ofreciendo recorridos peatonales y ciclistas seguros. Además, permite incorporar soluciones basadas en la naturaleza como SUDS, activar socialmente los espacios libres y mejorar el confort climático, favo-



Mapa 33. Ejercicio de identificación de la infraestructura verde potencial en el ámbito territorial de la Modificación menor y de su entorno
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 459



Foto 46. Aparcamiento en calzada en la avenida Astrofísico Francisco Sánchez. A ambos lados de la misma se encuentra el Campus de Anchieta, pero la relación entre ambos es muy débil.

Colectivo CCRS, junio de 2025

reciendo la biodiversidad, la resiliencia urbana y el bienestar ciudadano.

O.4. Creación de centralidades urbanas universitarias

Superando el modelo de campus aislado, la **transformación de ámbitos estratégicos en pequeñas centralidades urbanas y universitarias** permite articular mejor la actividad académica con la vida urbana. Esta oportunidad está ligada a la **integración con el tejido urbano, la diversificación de usos y la mejora de la movilidad**.

Se proponen nodos activos en Guajara, como polo de conocimiento y deporte; en Anchieta, con actuaciones a ambos lados de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez y un aparcamiento disuasorio al sur; y en Geneto, donde podría configurarse una centralidad urbano-rural conectada a un eje verde. Estos espacios funcionarían como puntos de encuentro entre universidad, ciudad y ciudadanía, campo y ciudad, fomentando la cohesión territorial y social.

Estas nuevas centralidades no solo diversificarían los usos del suelo, sino que también **extenderían la vida del campus más allá del horario lectivo**, fomentando la actividad económica, la seguridad y la convivencia urbana. Cabe destacar la importancia de i**ncorporar puntos activos en el espacio público como medida para mejorar la percepción de seguridad desde una perspectiva de género**. La incorporación de espacios compartidos y de proximidad fortalecería los vínculos entre la comunidad universitaria y los barrios colindantes, impulsando una mayor cohesión social. Además, permitirían adaptarse a los nuevos modelos de ciudad compacta, sostenible y policéntrica.

O.5. Refuerzo de la movilidad sostenible e intermodal

El **predominio del vehículo privado en los accesos a los campus** genera problemas de congestión, contaminación y consumo ineficiente de suelo. La presente Modificación menor plantea una oportunidad para avanzar hacia un modelo de movilidad más sostenible, en línea con el PMUS y las tendencias europeas.

Se propone **mejorar la conectividad peatonal y ciclista entre campus y barrios**, fomentar una movilidad interna libre de barreras y emisiones, y suprimir nuevas vías que comprometan espacios de alta especialización. Además, se contempla la crec

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 459

ción de un **aparcamiento disuasorio en el entorno de la calle Mayber**, vinculado a recorridos activos y transporte público, que contribuya a descongestionar el tráfico en la rotonda del Padre Anchieta y promover desplazamientos más sostenibles.

O.6. Activación económica y social del entorno

La Universidad de La Laguna tiene el potencial de convertirse en un motor de dinamización económica, cultural y social, especialmente en los bordes actualmente vacantes de sus campus. La presente Modificación menor permite **transformar estos espacios en áreas multifuncionales que impulsen la innovación, el empleo y la cohesión con los barrios colindantes**. Entre las actuaciones clave destacan la *implantación de polos de emprendimiento y deporte en Guajara, el impulso del comercio de proximidad en Anchieta*, y la creación de espacios públicos de encuentro como plazas o bulevares, reforzando la interacción entre comunidad universitaria y ciudadanía.

4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA DESAFECCIÓN Y DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La Modificación menor del PGO propone la **desafección de suelos calificados como SGDO, SGSC y SGPU al servicio de la Universidad de La Laguna**, al constatarse su pérdida de funcionalidad urbanística. Se fundamenta en tres argumentos principales.

1. **Falta de necesidad objetiva**: Los suelos disponibles superan ampliamente las necesidades actuales de la Universidad de La Laguna, triplicando los estándares establecidos. Incluso sin los ámbitos que se desafectan, se mantendría el doble del suelo requerido.

2. **Posición institucional de la Universidad de La Laguna:** La Universidad ha manifestado formalmente, en acuerdos y escritos, que no prevé ampliaciones físicas en varios de estos ámbitos y ha solicitado eliminar su calificación docente.

Figura 36. Relación entre las problemáticas y las oportunidades detectadas
Elaboración propia

De la problemática a la oportunidad: claves para la ordenación del sistema general universitario al servicio de la Universidad que no ha sido adquirido

Problemática	Oportunidad vinculada	Oportunidades complementarias
P.1. Desfase entre las necesidades planificadas y las reales	O.2. Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos	O.1, O.4, O.6
P.2. Incompatibilidad legal por afección acústica del Aeropuerto de Tenerife Norte -Ciudad de La Laguna	O.1. Integración universidad-ciudad mediante reordenación funcional	O.2, O.4, O.6
P.3. Infrautilización y baja ejecución histórica del suelo reservado	O.2. Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos	O.1, O.4, O.6
P.4. Fragmentación territorial y barreras físicas	O.1. Integración universidad-ciudad mediante reordenación funcional	O.3, O.5
P.5. Déficit en equipamientos complementarios y residencias	O.2. Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos	O.4, O.6
P.6. Condicionantes físicos y ambientales	O.3. Consolidación de una infraestructura verde continua	O.1, O.4
P.7. Incidencia en la sostenibilidad económica del planeamiento general	O.2. Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos	O.1, O.4, O.6
P.8. Previsión de sistema viario en el Campus de Anchieta que contraviene los intereses de la Universidad de La Laguna	O.1. Integración universidad-ciudad mediante reordenación funcional	O.5, O.6

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 459

3. **Marco legal y principios urbanísticos**: El *ius variandi* permite adaptar el planeamiento al interés general. Se invocan principios de proporcionalidad (evitar reservas excesivas), racionalidad (decisiones basadas en datos objetivos) y motivación (justificación técnica y social de los cambios).

Además, **con actuaciones muy delimitadas, se pueden lograr mejoras significativas en integración urbana, movilidad y retorno social, superando las limitaciones del planeamiento vigente**.

La Modificación menor se enmarca en el ejercicio legítimo del *ius variandi* por parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, **ajustando el planeamiento a las nuevas circunstancias con base en un diagnóstico riguroso** que demuestra:

- Exceso de suelo reservado para la Universidad.
- Incompatibilidades sectoriales que impiden su uso.
- Falta de interés por parte de la propia Universidad.
- Potencial para usos más eficientes y con mayor retorno social.

Aunque pueden derivarse beneficios privados del cambio de calificación, estos están subordinados al interés general y sujetos al cumplimiento de los deberes urbanísticos, beneficiando directamente a la comunidad.

4.3 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.3.1 Principios y estrategias generales

El objetivo de la modificación es redefinir los usos de los ámbitos calificados como SGDO, SGSC y SGPU al servicio de la universidad que aún no han sido adquiridos, conforme a las necesidades actuales de la Universidad de La Laguna y al marco legal vigente. La intervención contempla una nueva ordenación urbanística, así como su correspondiente evaluación ambiental.

La modificación se alinea con los **principios del desarrollo sostenible recogidos en la LSENPC**, destacando:

- Preservación y uso responsable de los valores naturales y recursos para las generaciones futuras, desafectando la previsión de un uso que no se precisa en la actualidad ni a futuro, estableciendo unos usos del suelo más eficientes.
- Uso eficiente del suelo y disminución de su consumo, densificando el medio urbano en grandes vacíos urbanos, evitando así, el crecimiento en mancha de aceite hacia el medio rural.
- Compatibilidad entre desarrollo económico, bienestar social y protección ambiental.
- Accesibilidad universal e igualdad de género. Estos aspectos han sido ampliamente estudiados en cada una de las alternativas propuestas.
- Se impulsa un modelo urbano más denso, mixto y socialmente integrado, evitando así la urbanización extensiva y reduciendo, en la medida de lo posible, la movilidad en transporte vehículo motorizado privado.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 459

Además del marco normativo, esta Modificación menor incorpora **dos criterios clave**:

- **CG.1. Transición de piezas aisladas a un sistema funcional**: se propone transformar las actuales reservas inconexas en una red coherente de usos integrados en la ciudad.

- **CG.2. Revitalizar la ciudad desde dentro:** se apuesta por la densificación y reactivación del suelo infrautilizado dentro del propio tejido urbano, evitando la expansión innecesaria y reforzando la sostenibilidad del modelo urbano.

Transición de piezas aisladas a un sistema funcional

La Modificación menor **no actúa sobre ámbitos universitarios de forma aislada, sino que busca integrarlos en una red urbana funcional y coherente con la estructura de La Laguna. Supera el modelo de campus cerrado y fragmentado, transformando las reservas monofuncionales en piezas activas que refuercen la conectividad física, funcional y social con la ciudad y los barrios colindantes**. Se impulsa así un sistema urbano continuo, diverso y con mayor retorno social.

Revitalizar la ciudad desde dentro

La Modificación menor propone **actuar sobre suelos ya urbanizados o infrautilizados, evitando la expansión urbana y apostando por una ciudad más compacta, diversa y sostenible**. Busca densificar equilibradamente, introducir nuevos usos y reforzar centralidades como Guajara y El Coromoto, así como reconocer el valor ambiental y rural del ámbito de Geneto-Los Baldíos, reduciendo así la presión sobre el suelo rústico. Este enfoque se alinea con la Agenda Urbana de La Laguna, fomentando la reutilización del suelo y fortaleciendo la cohesión social y ambiental.

4.3.2 Objetivos generales

La Modificación menor del PGO tiene como propósito redefinir la ordenación de suelos vinculados a la Universidad de La Laguna (Anchieta, Guajara y Geneto-Los Baldíos) que ya no son necesarios para su expansión. La propuesta busca ajustarse a las necesidades reales urbanas y universitarias, alineándose con los ODS y priorizando un uso más eficiente del suelo. Los principales objetivos son:

- **O.G.1. Pasar de bolsas de suelo infrautilizadas a usos más eficientes y con mayor retorno social**, como residencias universitarias, equipamientos deportivos y espacios libres estratégicos.

- **OG.2. Integrar estos suelos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana**, evitando su tratamiento como piezas aisladas.

- **OG.3. Favorecer la conexión física, funcional, ambiental y social entre la Universidad, los barrios colindantes y el territorio circundante**.

- **OG.4. Reforzar la movilidad activa y saludable**, suprimiendo viarios previstos que resultan incompatibles con la actividad investigadora o con la seguridad peatonal de los campus.

- **OG.5. Contribuir a la cohesión territorial y social, activando la ciudad desde dentro y reduciendo la presión sobre el suelo rústico**.

Además, estos objetivos generales se transforman en **objetivos evaluables dentro del análisis de las distintas alternativas de ordenación planteadas**. Cada alternativa se valora de forma clara y razonada en función de su capacidad para cumplir con dichos objetivos, lo que garantiza una toma de decisiones fundamentada y alineada con el interés general.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 459

4.3.3 Objetivos específicos surgidos de la consulta pública previa

En este apartado se pretende presentar de forma sintética las principales conclusiones derivadas de la consulta pública[12]. Para ello, se destacan los objetivos más demandados por la ciudadanía, así como otros aspectos relevantes que han emergido a partir del análisis de los resultados de la encuesta.

Objetivos comunes a todos los ámbitos:

- **Mejorar la integración entre la universidad y la ciudad**, favoreciendo la conexión física, funcional y social entre los campus y los barrios colindantes

- **Incrementar la oferta de vivienda pública**, especialmente la destinada a **estudiantes y personas mayores**, siendo una importante demanda en los tres ámbitos.

- **Ampliar y mejorar los espacios verdes y de paseo**, fomentando la calidad ambiental, el bienestar y la creación de espacios para el encuentro.

- Impulsar una **movilidad sostenible y la accesibilidad peatonal, garantizando la seguridad, la conectividad**, así como una reducción del tráfico motorizado en los entornos universitarios.

Objetivos específicos para el ámbito de Anchieta:

- Incorporar una **residencia de mayores** y **nuevos espacios verdes y de paseo**.

- Mejorar la accesibilidad mediante un **aparcamiento municipal** y **favorecer la conectividad peatonal y viaria** del entorno.

- Preservar las **edificaciones tradicionales** y el tejido residencial existente.

- **Fomentar la actividad económica local**, incorporando pequeños comercios y servicios de proximidad que refuercen la vida urbana del ámbito.

Objetivos específicos para el ámbito de Guajara:

- Reforzar la **movilidad sostenible** y la **conexión peatonal entre los barrios** colindantes.

- **Ampliar la oferta residencial universitaria y deportiva**, garantizando la oferta de equipamientos para el alumnado.

- Impulsar la creación de **espacios verdes, zonas de juego infantil** y **equipamientos públicos**.

- Fortalecer y ampliar el **Parque Científico y Tecnológico de Tenerife**, promoviendo su integración con el entorno urbano, y crear nuevos espacios que permitan el **desarrollo de un tejido de comercio local** vinculado a la universidad.

Objetivos específicos para el ámbito de Geneto:

- **Preservar el paisaje natural y el carácter rústico** del ámbito.

- La creación de zonas **residenciales para personas mayores**.

- Incrementar los **espacios verdes y las zonas de paseo**, garantizando su compatibilidad con el entorno rural existente.

- **Reforzar la movilidad y los espacios peatonales**, mediante actuaciones que mejoren la conectividad interna sin alterar la identidad del territorio.

12 Véase capítulo "4. Participación ciudadana" de la Memoria informativa del Borrador de la presente Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 459

Objetivos generales y específicos de la ordenación

Objetivos generales (OG)
OG.1. Pasar de bolsas de suelo infrautilizadas a usos más eficientes y con mayor retorno social, como residencias universitarias, equipamientos deportivos y espacios libres estratégicos.
OG.2. Integrar estos suelos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana, evitando su tratamiento como piezas aisladas.
OG.3. Favorecer la conexión física, funcional, ambiental y social entre la Universidad, los barrios colindantes y el territorio circundante.
OG.4. Reforzar la movilidad activa y saludable, suprimiendo viarios previstos que resultan incompatibles con la actividad investigadora o con la seguridad peatonal de los campus.
OG.5. Contribuir a la cohesión territorial y social, activando la ciudad desde dentro y reduciendo la presión sobre el suelo rústico.

Objetivos específicos surgidos de la consulta pública previa (OE)

Objetivos comunes para los tres ámbitos

OE.1. Mejorar la integración entre la universidad y la ciudad, favoreciendo la conexión física, funcional y social entre los campus y los barrios colindantes.
OE.2. Incrementar la oferta de vivienda pública, especialmente destinada a estudiantes y personas mayores.
OE.3. Ampliar y mejorar los espacios verdes y de paseo, fomentando la calidad ambiental, el bienestar y la creación de espacios para el encuentro.
OE.4. Impulsar una movilidad sostenible y la accesibilidad peatonal, garantizando la seguridad, la conectividad, así como una reducción del tráfico motorizado en los entornos universitarios.

Objetivos específicos de cada ámbito

OE.AN.1. Incorporar una residencia de mayores y nuevos espacios verdes y de paseo.
OE.AN.2. Mejorar la accesibilidad mediante un aparcamiento municipal y favorecer la conectividad peatonal y viaria del entorno.
OE.AN.3. Preservar las edificaciones tradicionales y el tejido residencial existente.
OE.AN.4. Fomentar la actividad económica local, incorporando pequeños comercios y servicios de proximidad que refuercen la vida urbana del ámbito.
OE.GU.1. Reforzar la movilidad sostenible y la conexión peatonal entre los barrios colindantes.
OE.GU.2. Ampliar la oferta residencial universitaria y deportiva, garantizando la oferta de equipamientos para el alumnado.
OE.GU.3. Impulsar la creación de espacios verdes, zonas de juego infantil y equipamientos públicos.
OE.GU.4. Fortalecer y ampliar el Parque Tecnológico de Tenerife, promoviendo su integración con el entorno urbano, y crear nuevos espacios que permitan el desarrollo de un tejido de comercio local vinculado a la universidad.
OE.GE.1. Preservar el paisaje natural y el carácter rústico del ámbito.
OE.GE.2. La creación de zonas residenciales para personas mayores.
OE.GE.3. Incrementar los espacios verdes y las zonas de paseo, garantizando su compatibilidad con el entorno rural existente.
OE.GE.4. Reforzar la movilidad y los espacios peatonales, mediante actuaciones que mejoren la conectividad interna sin alterar la identidad del territorio.

Figura 37. Resumen objetivos generales y específicos

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9BP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 459

4.3.4 Estrategias generales

Las propuestas de ordenación contenidas en la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor **no derivan de un proceso lineal de análisis y conclusión, sino de un enfoque iterativo basado en el dibujo como herramienta de exploración urbanística.** A través de representaciones gráficas manuales, se ha logrado comprender los ámbitos objeto de la Modificación menor en relación con su entorno urbano y territorial, **trascendiendo la lógica parcelaria**.

Este enfoque ha sido clave para identificar problemáticas, detectar oportunidades, formular criterios y concretar objetivos generales. Así, el proceso ha dado lugar a **dos estrategias generales que estructuran la ordenación propuesta y que están alineadas con los criterios CG.1 ("pasar de piezas aisladas a un sistema funcional") y CG.2 ("revitalizar la ciudad desde dentro").** Estas estrategias son el resultado de una depuración progresiva de ideas y ofrecen una guía coherente para estructurar la intervención urbanística desde una lógica sistémica, integradora y sostenible.

E.1. Del Campus Universitario a la Ciudad Universitaria

La Estrategia E.1 propone **superar el modelo de campus periférico, autosuficiente y monofuncional, aún vigente en Anchieta y Guajara, para transitar hacia un modelo de ciudad universitaria plenamente integrada en la estructura urbana**. La Modificación menor se concibe como una oportunidad para mejorar la conectividad, diversificar los usos del suelo y fomentar espacios compartidos entre universidad y ciudad.

Se plantean **campus abiertos o semiabiertos, conectados mediante redes de movilidad activa y transporte público, y reforzados con usos mixtos y nuevos espacios libres de valor ambiental y social.** Esta transición responde a principios de ciudad compacta, sostenible y cohesionada, fomentando centralidades urbanas vinculadas al entorno universitario, mejorando la integración social y funcional con los barrios colindantes. La estrategia permite generar un mayor retorno social y ambiental, reactivando ámbitos actualmente infrautilizados con criterios de sostenibilidad y proximidad.

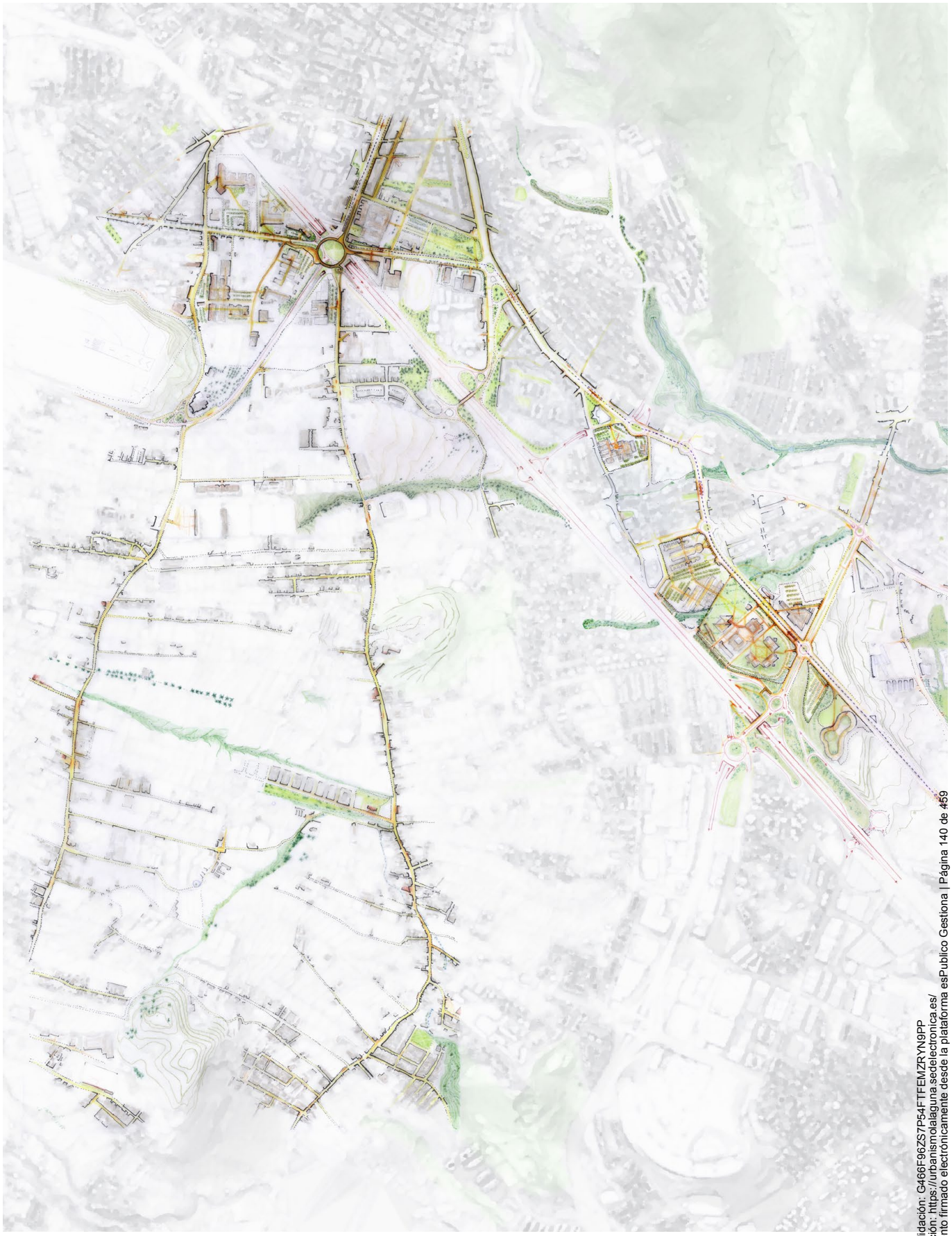
E.2. De un conjunto disperso de espacios libres a un sistema de paseos, plazas y parques

La Estrategia E.2 plantea **transformar la actual dispersión de espacios libres del PGO vigente en una red interconectada de paseos, plazas y parques, configurando una verdadera infraestructura verde urbana**. Esta red se fundamenta en la conexión entre elementos naturales preexistentes (como los barranquillos del Gomero y El Charcón o el cauce del Camino La Charquilla), articulados como corredores ecológicos, paisajísticos y de movilidad activa.

El enfoque reconoce el valor de las conexiones tanto como el de las piezas individuales, siguiendo principios de la Ecología del Paisaje. La estrategia se alinea con el PMUS y con los itinerarios ciclistas y peatonales previstos, y busca reforzar la cohesión ecológica, social y funcional entre los campus, los barrios colindantes y el sistema territorial. A través de esta estrategia, **el espacio libre se consolida como elemento estructurante**, adaptado a los retos ambientales y sociales actuales.

Además, esta estrategia permite reconvertir bordes infrautilizados en espacios de uso cotidiano, seguros y accesibles, favoreciendo la equidad territorial y la integración social. La activación de estos espacios contribuye a mejorar la calidad ambiental y paisajística del entorno, **generando beneficios directos para la salud, el bienestar y la cohesión comunitaria**.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 459



Mapa 34. Primer dibujo intuitivo a partir del cual se descubren las dos estrategias generales de la Modificación menor

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 459



Mapa 35. Dibujo de una red intuitiva de paseos, plazas y parques que vayan mucho más allá de las piezas objeto de la Modificación menor

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 459

4.3.5 Relación entre problemáticas, oportunidades, criterios y objetivos generales

La presente Modificación menor se apoya en una metodología que **vincula de forma directa el diagnóstico de la situación actual con un marco de actuación que guía las propuestas del Borrador.** Este encadenamiento se construye a partir de las **problemáticas (P), oportunidades (O), criterios generales (CG) y objetivos generales (OG)**, cuya relación queda representada en las *Figuras 39 Y 40* mediante un diagrama de Sankey.

En el **marco de diagnosis** se recogen las **problemáticas (P)** detectadas en el análisis de la Memoria informativa del Borrador de la Modificación menor, que abarcan desde el sobredimensionamiento y baja ejecución de las reservas de suelo al servicio de la Universidad, hasta la incompatibilidad legal por afección acústica, la fragmentación territorial o la existencia de previsiones viarias contraproducentes con los intereses de la ULL. Estas **problemáticas se encuentran interrelacionadas** y, en muchos casos, se refuerzan entre sí, mostrándonos un contexto jurídico del suelo que limita la funcionalidad del entorno y la integración urbana de estos ámbitos.

A partir de este diagnóstico se identifican toda una serie de **oportunidades (O)** de transformación, entendidas como elementos de respuesta que permiten revertir, en la medida de lo posible, las problemáticas detectadas. La **vinculación entre problemáticas y oportunidades** muestra que ciertas oportunidades tienen un carácter transversal y pueden relacionarse entre sí.

Estas oportunidades se articulan a través de las siguientes dos **estrategias (E)**[13], que confluyen en los criterios generales (CG), ya dentro del **Marco de actuación metodológico**:

- **E.1. Del Campus Universitario a la Ciudad Universitaria**

- **E.2. De un conjunto disperso de espacios libres a un sistema de paseos, plazas y parques**

Ambos **criterios generales (CG)**, la transición de piezas aisladas a un sistema funcional y la revitalización de la ciudad desde dentro, representan la síntesis estratégica del cambio que se persigue: por un lado, dotar de coherencia y continuidad a suelos que actualmente no se relacionan con su entorno y que, en su mayor parte, constituyen una barrera y una discontinuidad con los elementos que estructuran el territorio; por otro, reactivar y cualificar el tejido urbano existente sin consumir más suelo, dado que son ámbitos de oportunidad.

La traducción final de estos criterios en **objetivos generales (OG**) completa la cadena lógica que une diagnóstico y propuesta metodológica.

La concreción de estos criterios generales en los objetivos generales cierra la secuencia lógica que **vincula el diagnóstico con la propuesta**. De este modo, cada objetivo general se apoya en una justificación clara y trazable, garantizando que las medidas planteadas responden de forma directa a las necesidades detectadas.

El diagrama de Sankey ofrece una representación sintética y visual de esta estructura, **permitiendo comprender de un vistazo cómo se pasa de la identificación de problemáticas a la definición de objetivos**. Este enfoque persigue **que el diagnóstico no se limite a ser un ejercicio descriptivo, sino que constituya en parte de la base operativa sobre la que se construyan las actuaciones y alternativas** desarrolladas en esta Modificación menor.

13 Ver apartado "7.2. Estrategias generales" de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 459

Relación de problemáticas, oportunidades, criterios generales y objetivos generales
Problemáticas (P)
P.1. Desfase entre las necesidades planificadas y las reales
P.2. Incompatibilidad legal por afección acústica del Aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna
P.3. Infrautilización y baja ejecución histórica del suelo reservado
P.4. Fragmentación territorial y barreras físicas
P.5. Déficit en equipamientos complementarios y residencias
P.6. Condicionantes físicos y ambientales
P.7. Incidencia en la sostenibilidad económica del planeamiento
P.8. Previsión de sistema viario en el Campus de Anchieta que contraviene los intereses de la Universidad de La Laguna
Oportunidades (O)
O.1. Integración universidad-ciduad mediante reordenación funcional
O.2. Recalificación de suelos expectantes hacia usos mixtos
O.3. Consolidación de una infraestructura verde continua
O.4. Creación de centralidades urbanas universitarias
O.5. Refuerzo de la movilidad sostenible e intermodal
O.6. Activación económica y social del entorno
Criterios generales (CG)
CG.1. Transición de piezas aisladas a un sistema funcional
CG.2. Revitalizar la ciudad desde dentro
Estrategias generales (E)
E.1. Del Campus Universitario a la Ciudad Universitaria
E.2. De un conjunto disperso de espacios libres a un sistema de paseos, plazas y parques

Figura 38. Resumen de problemáticas, oportunidades, criterios generales y estrategias generales de la Modificación menor

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 459

Marco de diagnosis

Conexiones entre problemáticas, oportunidades y estrategias

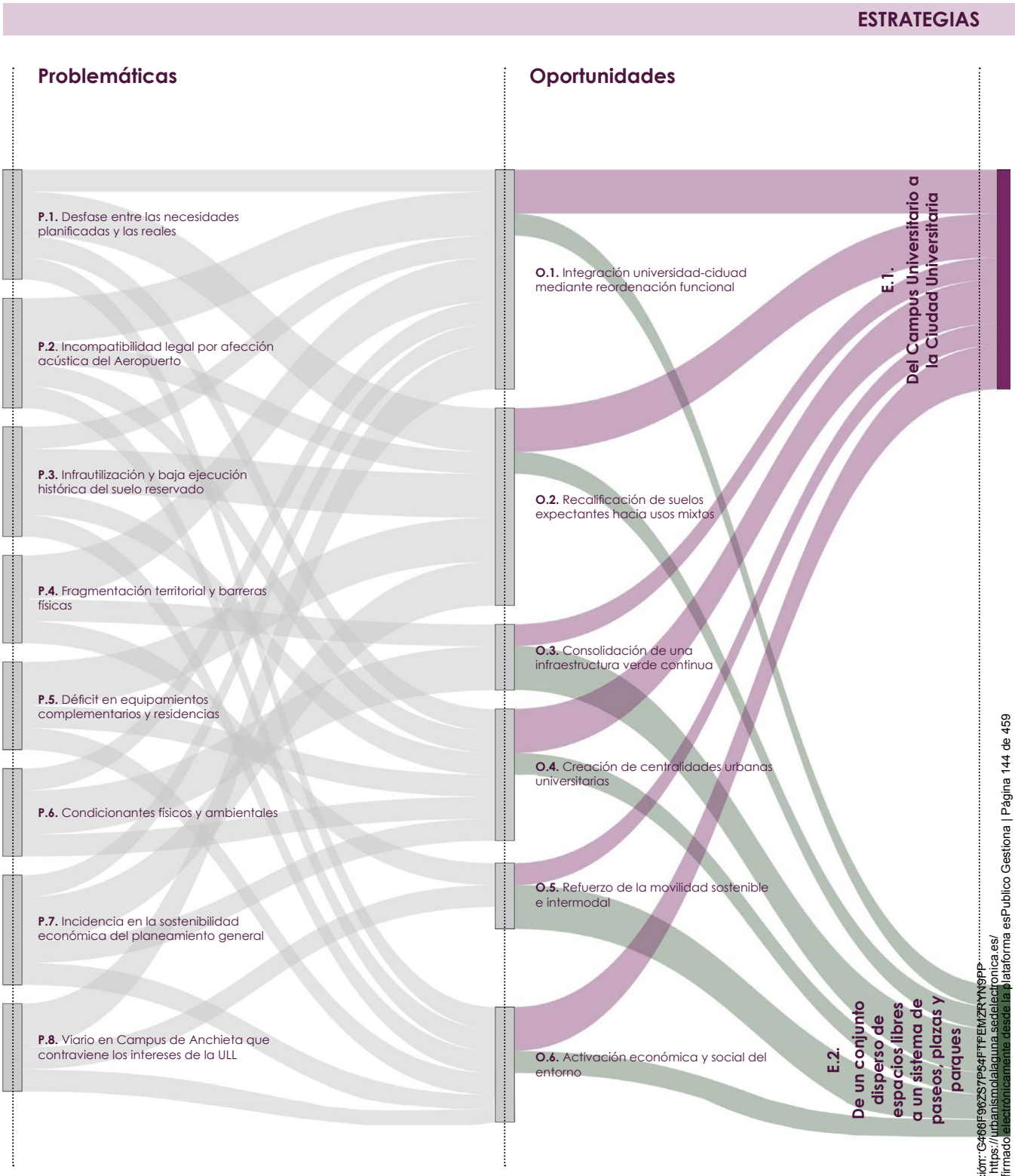


Figura 39. Del diagnóstico a la propuesta. Conexiones entre problemáticas, oportunidades, criterios y objetivos (1 de 2)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F962ZS7PS4FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 459

Marco de actuación metodológico

Conexiones entre criterios, objetivos y estrategias

ESTRATEGIAS

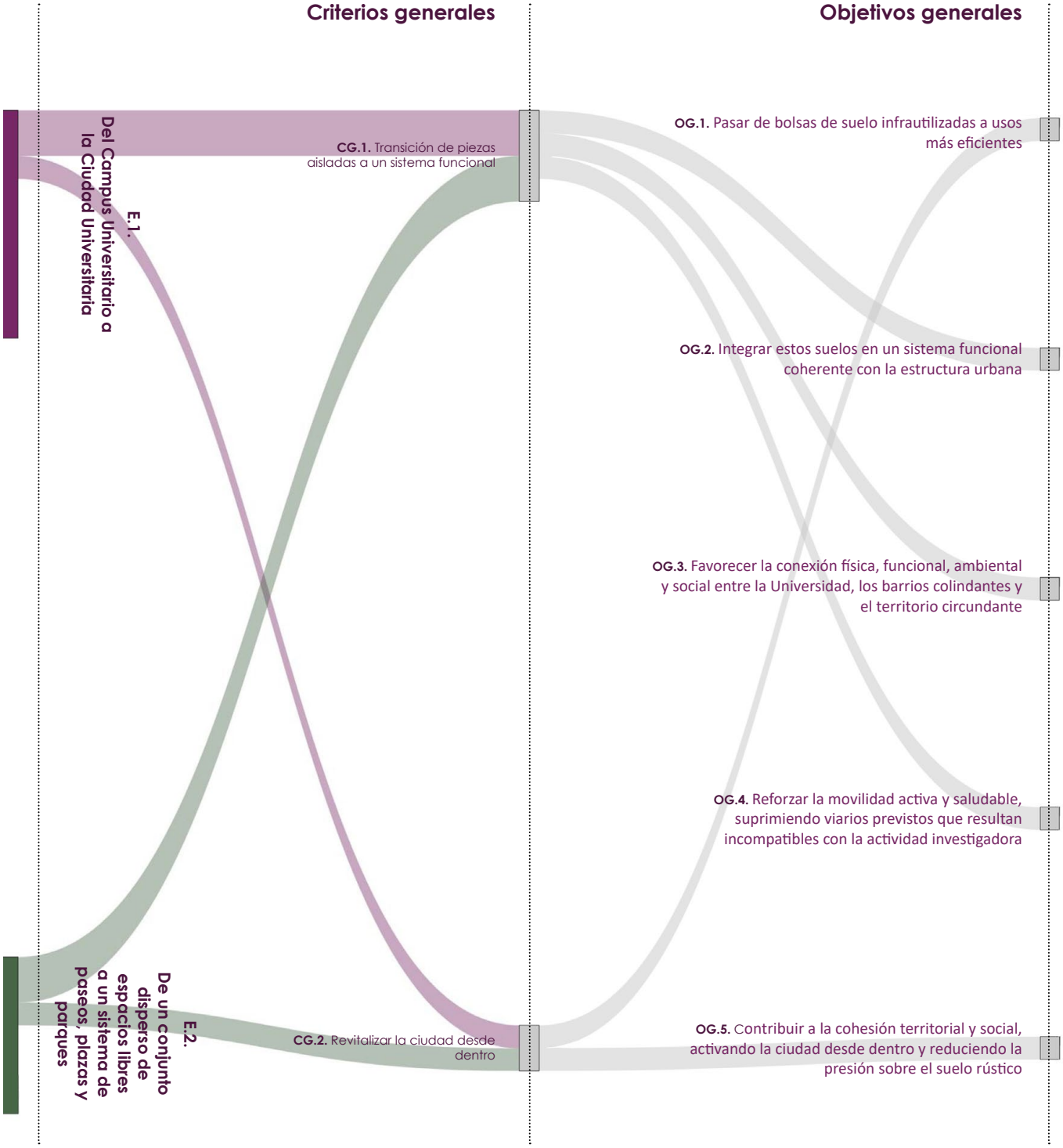


Figura 40. Del diagnóstico a la propuesta. Conexiones entre problemáticas, oportunidades, criterios y objetivos (2 de 2)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 459

4.4 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

4.4.1 Objetivos

Los objetivos ambientales, formulados en coherencia con los anteriores, **tienen como finalidad alcanzar el desarrollo urbano previsto de la forma más sostenible posible**, minimizando los efectos negativos sobre el medio ambiente y potenciando, en la medida de lo posible, efectos positivos (*offset* ambiental) que compensen las presiones derivadas de la urbanización.

En este sentido, se prioriza la incorporación de criterios de eficiencia energética, mitigación y adaptación al cambio climático, restauración de la conectividad ecológica y mejora de la calidad ambiental y paisajística del ámbito de actuación.

Los objetivos ambientales generales y específicos planteados para la Modificación menor son:

- **OA-1. Clima y calidad del aire**: Promover la reducción de emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, así como la mejora de la calidad del aire y la adaptación al cambio climático en los ámbitos de actuación.

  · OA-1.1. Aumentar la superficie arbolada y la dotación de elementos de sombra y confort climático (mobiliario, cubiertas vegetales, pérgolas bioclimáticas y zonas verdes) con el fin de reducir el efecto isla de calor urbano.

  · OA-1.2. Fomentar la movilidad sostenible y la reducción del tráfico motorizado en los entornos universitarios para disminuir las emisiones atmosféricas derivadas del transporte.

- **OA-2. Suelo y ocupación del territorio**: Garantizar un uso racional y sostenible del suelo urbano y urbanizable consolidado, evitando la expansión innecesaria y preservando el potencial ecológico, productivo y de infiltración del territorio.

  · OA-2.1. Limitar la ocupación de nuevo suelo urbanizado, priorizando la rehabilitación, reutilización y densificación equilibrada del suelo ya urbanizado.

  · OA-2.2. Integrar, siempre que sea posible, los suelos de interés ambiental o ecológico dentro del sistema de espacios libres y la infraestructura verde.

  · OA-2.3. Evitar delimitar actuaciones de gran extensión que ocupen suelos agrícolas en uso.

  · OA-2.4. Fomentar la rehabilitación energética de edificaciones existentes, priorizando la mejora de la envolvente térmica, la reducción de pérdidas energéticas y la instalación de fuentes renovables locales.

- **OA-3. Ciclo del agua**: Optimizar la gestión integral del agua mediante la mejora de la infiltración, la reducción de la escorrentía superficial, la reutilización de aguas regeneradas y el uso responsable del recurso.



Foto 47. Antigua infraestructura agrícola en la zona del Barranquillo del Charcón

Colectivo CCRS, agosto de 2024

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 459

· OA-3.1. Aumentar la proporción de aguas pluviales captadas, infiltradas o reutilizadas dentro de los ámbitos ordenados, reduciendo la demanda de agua potable

· OA-3.2. Incorporar superficies mínimas de espacio libre permeable y sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) en todas las nuevas actuaciones urbanísticas.

- **OA-4. Hábitats, biodiversidad y ecosistemas:** Proteger, conservar y mejorar los hábitats y la biodiversidad urbana y periurbana, reforzando la conectividad ecológica, restaurando corredores naturales y valorizando los sistemas verdes existentes.

· OA-4.1. Crear corredores ecológicos entre los campus universitarios y los barrios colindantes que favorezcan la migración de especies y la dispersión genética.

· OA-4.2. Restaurar márgenes fluviales y cauces degradados mediante revegetación con especies autóctonas, mejorando la biodiversidad y la calidad ecológica local.

· OA-4.3. Integrar zonas de estancia y uso público con valor ecológico, garantizando su compatibilidad con la conservación ambiental y el bienestar ciudadano.

· OA-4.4. Mejorar la calidad del verde urbano mediante el uso de especies autóctonas adaptadas al cambio climático, que contribuyan a la regulación térmica y a la captura de carbono.

· OA-4.5. Favorecer la biodiversidad urbana con medidas de diseño pasivo como jardines verticales, cubiertas verdes, hoteles de insectos y zonas de refugio para fauna polinizadora.

- **OA-5. Paisaje y patrimonio**: Preservar la calidad paisajística y los valores patrimoniales de los entornos universitarios y urbanos, garantizando una integración visual coherente y reforzando el carácter cívico, cultural y ambiental del ámbito.

· OA-5.1. Restaurar y poner en valor los elementos del patrimonio agrario tradicional (bancales, acequias, muros de piedra seca) como parte del paisaje cultural y ecológico del municipio.



Foto 48. Acequia de los Mirabales
Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 459

· OA-5.2. Reducir la contaminación lumínica mediante iluminación eficiente, orientada al suelo, con control horario y sensores de presencia.

- **OA-6. Calidad ambiental y riesgos naturales**: Reducir la vulnerabilidad frente a riesgos naturales (inundaciones, incendios, vertientes) y mejorar las condiciones ambientales urbanas (acústica, lumínica y atmosférica), fortaleciendo la resiliencia territorial.

· OA-6.1. Aplicar medidas de impermeabilización mínima, estabilización de taludes y drenaje sostenible para reducir el riesgo asociado a vertientes y escorrentías.

· OA-6.2. Restringir las actividades urbanísticas sensibles en zonas identificadas de riesgo (inundaciones o cauces) y asegurar la conectividad hidráulica natural del territorio.

- **OA-7. Movilidad y accesibilidad sostenible**: Fomentar una movilidad segura, accesible, inclusiva y de bajas emisiones, promoviendo el transporte público, los modos activos (peatonal y ciclista) y la intermodalidad entre los campus y los barrios colindantes.

· OA-7.1. Desarrollar corredores peatonales y ciclistas continuos que conecten los campus con su entorno urbano, dotados de sombra, vegetación autóctona y mobiliario urbano accesible.

· OA-7.2. Reducir la superficie destinada a aparcamiento en superficie dentro de los campus y priorizar aparcamientos disuasorios periféricos vinculados al transporte público.

· OA-7.3. Garantizar que todos los itinerarios peatonales y ciclistas cumplan criterios de accesibilidad universal, con especial atención a la seguridad y al uso equitativo por parte de mujeres, personas mayores y personas con movilidad reducida.



Foto 49. Instalación fotovoltaica para autoconsumo en la Facultad de Bellas Artes

Portal web de la Universidad de La Laguna

· OA-7.4. Incorporar infraestructuras de recarga eléctrica, alumbrado eficiente y pavimentos fríos en los itinerarios sostenibles para reducir emisiones y mejorar el confort térmico urbano.

4.4.2 Estrategias

EA-1. Estrategia de mitigación climática y eficiencia energética

Objetivos asociados: OA-1, OA-6

Las alternativas de ordenación deberán integrar medidas que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero y mejoren la eficiencia energética del entorno universitario y urbano.

Se priorizará:

- El uso de materiales de baja huella de carbono, alta durabilidad y procedencia local.

- La renaturalización urbana y el aumento del arbolado viario y de sombra para

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 459

reducir el efecto isla de calor y mejorar el confort térmico.

- La implantación de cubiertas y fachadas verdes, sistemas pasivos de refrigeración natural y dispositivos de control solar.

EA-2. Estrategia de uso racional del suelo y regeneración urbana

Objetivos asociados: OA-2, OA-5

Las alternativas deberán priorizar la reutilización del suelo urbanizado y la regeneración de áreas degradadas antes que la ocupación de nuevos suelos, promoviendo un modelo de ciudad compacta, eficiente y equilibrada.

Se fomentará:

- La rehabilitación y densificación controlada de espacios ya urbanizados frente a nuevas extensiones.

- La incorporación de suelos agrícolas o ecológicos en la infraestructura verde municipal o su compensación mediante medidas de conservación.

- La definición de índices máximos de impermeabilización y de superficie edificable adaptados a la capacidad de carga del entorno.

- La consolidación de un tejido urbano mixto y multifuncional, que reduzca los desplazamientos obligados y fomente la proximidad funcional.

EA-3. Estrategia de gestión integral y sostenible del agua

Objetivos asociados: OA-3, OA-6

Cada alternativa deberá asegurar la eficiencia hídrica en todo el ciclo del agua (captación, consumo, drenaje y reutilización).

Se promoverá:

- La instalación de sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS), pavimentos permeables y jardines de lluvia.

- El aprovechamiento de aguas pluviales y regeneradas para riego, limpieza o climatización natural.

- La mejora de la infiltración y retención hídrica mediante revegetación de bordes, cauces y áreas libres.

EA-4. Estrategia de biodiversidad urbana y conectividad ecológica

Objetivos asociados: OA-4, OA-6

Las alternativas deberán reforzar la red ecológica del municipio, integrando los campus y sus espacios libres en la infraestructura verde territorial.

Se potenciará:

- La conexión entre los campus y los barrios mediante corredores verdes y ejes de movilidad activa con vegetación autóctona.

- La restauración de cauces naturales y barranquillos (El Charcón, Gomero, L



Foto 50. De La Cuesta a Los Majuelos campo a través. Ámbito del Campus de Guajara.
Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 459

Charquilla) como ejes ecológicos y de ocio.

- La incorporación de vegetación autóctona y polinizadora que mejore la biodiversidad y reduzca el consumo hídrico.

- El diseño de espacios multifuncionales compatibles con el uso ciudadano y el mantenimiento de valores ecológicos.

- La creación de "infraestructuras verdes y azules" como herramienta de mitigación climática y soporte de biodiversidad.

EA-5. Estrategia de integración paisajística y restauración patrimonial

Objetivos asociados: OA-5

Las alternativas deberán contribuir a la mejora de la calidad visual y cultural del paisaje urbano y rural, integrando los valores del patrimonio agrario tradicional y los nuevos equipamientos universitarios.

Se priorizará:

- La reutilización y restauración de elementos de valor histórico o agrario (bancales, acequias, muros de piedra seca).

- El diseño arquitectónico adaptado a la topografía y morfología del entorno, evitando contrastes visuales abruptos.

- La creación de espacios públicos representativos que refuercen la identidad universitaria y cultural del municipio.

EA-6. Estrategia de mejora de la calidad ambiental y resiliencia frente a riesgos naturales

Objetivos asociados: OA-1, OA-3, OA-6

Las alternativas deberán fortalecer la resiliencia ambiental de los campus frente a riesgos naturales y presiones antrópicas, garantizando entornos seguros y sostenibles.

Se promoverá:

- La limitación de actividades en zonas de riesgo de inundación o movimientos de ladera, manteniendo la conectividad hidráulica.

- La aplicación de criterios de drenaje sostenible para reducir el riesgo de escorrentía y erosión.

EA-7. Estrategia de movilidad sostenible y accesibilidad universal

Objetivos asociados: OA-7, OA-1

Las alternativas deberán consolidar un modelo de movilidad sostenible que reduzca las emisiones del transporte y mejore la accesibilidad entre los campus y los barrios colindantes.

Se fomentará:

- La creación de corredores peatonales y ciclistas seguros, arbolados y con mobiliario accesible.

- La priorización del transporte público, con nodos intermodales y aparcamientos disuasorios vinculados al tranvía y la guagua.

- La implantación de infraestructuras para vehículos eléctricos y sistemas de micromovilidad compartida.

- La reducción del número de plazas de aparcamiento en superficie, recuperando espacio para el peatón y el verde urbano.

- La garantía de accesibilidad universal en todos los itinerarios, con especial atención a mujeres, mayores y personas con movilidad reducida.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 459

4.5 INDICADORES AMBIENTALES Y DE GÉNERO

Además de los objetivos generales y específicos surgidos de la consulta pública previa que devienen indicadores en la valoración de las alternativas, se propone una batería de indicadores preliminares de carácter ambiental que permitirán evaluar las propuestas de ordenación en sus distintas fases, así como analizar su impacto a corto y medio plazo en materia de igualdad e inclusión urbana.

En la documentación de la Modificación menor a aprobar inicialmente deberá incorporar una valoración de los siguientes indicadores establecidos, comparando el estado actual con la hipótesis de la ejecución de la propuesta de ordenación finalmente seleccionada.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 459

Indicadores ambientales y de género			
Eje temático	**Indicador**	**Unidad de medida**	**Fuente o método de cálculo**
Movilidad y accesibilidad	Longitud total de itinerarios peatonales accesibles y seguros creados o mejorados	m lineales	Planos de ordenación y proyectos de urbanización
	Longitud de nuevos carriles bici o sendas ciclables conectadas con los campus	m lineales	Plan de movilidad / SIG municipal
	Distancia entre accesos universitarios y paradas de transporte público	metros	Cálculo cartográfico / SIG
	Nº de plazas de aparcamientos disuasorios con conexión peatonal o ciclista segura	unidades	Memoria del planeamiento
Espacio público y seguridad	Número de calles y de espacios públicos sin salida	unidades	Planos de ordenación / SIG
	Ratio de plantas bajas activas por metro lineal de calle	unidad/m lineal	Planos de ordenación / SIG
Dotaciones y equipamientos de proximidad	Plazas potenciales en residencia de estudiantes y/o personas mayores	plazas	Zonificación y normativa de la Modificación menor
Vivienda y residencia	Número de viviendas potenciales con algún tipo de régimen de protección	unidades	Zonificación y normativa de la Modificación menor
	Número de viviendas de régimen libre	unidades	Zonificación y normativa de la Modificación menor
Participación y gobernanza	Grado de cumplimiento de los objetivos específicos surgidos de la consulta pública previa	unidades de cumplimiento	Valoración subjetiva y motivada
	% de alegaciones estimadas	porcentaje	Valoración subjetiva y motivada
Clima y calidad del aire	Superficie de suelo no impermeabilizado	m²	Planos de ordenación / SIG
Suelo y ocupación del territorio	Superficie total de suelo calificado como sistema de espacios libres	ha	Planos de ordenación / SIG
	Densidad de viviendas	viviendas/ha	Zonificación y normativa de la Modificación menor
	Superficie de suelo clasificada como rústico	ha	Planos de ordenación / SIG
Ciclo del agua	Reducción estimada del consumo de agua potable respecto a la situación actual	m³/año	Auditorías hídricas / control de consumo
Hábitats y biodiversidad	Longitud total de corredores ecológicos creados o restaurados (cauces, barrancos, ejes verdes)	m lineales	SIG municipal / control de obra
Paisaje y patrimonio	Nº de elementos patrimoniales o agrarios restaurados o integrados (muros, acequias, bancales)	unidades	Informe técnico / obra finalizada
Calidad ambiental y riesgos naturales	Superficie total restaurada o revegetada en zonas con riesgo de erosión o escorrentía	m²	SIG / informe ambiental
	Número de viviendas situadas en zonas inundables	unidades	Fotogrametría, trabajo de campo y planos de ordenación

Figura 41. Indicadores ambientales y de género (1 de 2)
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 459

5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 29.1.b) de la LEA, y conforme a lo previsto en el Anexo, Capítulo I, Sección primera, apartado 2.b) del RPC, este capítulo tiene por objeto describir con detalle el alcance de la Modificación menor del PGO, así como de sus **alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables**.

Tanto la legislación básica estatal como la autonómica exigen que cualquier instrumento de ordenación incluya **una valoración de las distintas formas en que pueden alcanzarse los objetivos del plan**, garantizando **que las opciones consideradas sean realistas, técnicamente posibles y compatibles con la protección ambiental**. Esta exigencia se recoge expresamente en el citado epígrafe 2.b) de la Sección primera, del Capítulo I del Anexo del RPC, que establece que el documento deberá especificar:

- El ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.[14]

- La descripción de las actuaciones propuestas en el Borrador y sus distintas formas de materialización (alternativas).

- La representación gráfica de las propuestas y alternativas a una escala adecuada al nivel de detalle del documento.

Además, **el documento Borrador no tiene carácter normativo ni vinculante, sino que constituye una propuesta preliminar y flexible que puede ser modificada a lo largo de la tramitación**, permitiendo así incorporar aportaciones técnicas, ambientales o sociales que mejoren su formulación.

En este sentido, la presente Modificación menor se apoya en un enfoque iterativo y abierto, sustentado en un diagnóstico riguroso del territorio y en **un marco estratégico claro, que ha permitido definir una propuesta base y dos alternativas razonables**. Estas opciones han sido evaluadas con criterios técnicos, ambientales y sociales, garantizando su viabilidad y su coherencia con los objetivos generales de la presente Modificación menor, así como como con los objetivos específicos surgidos de la consulta pública previa.

El análisis de alternativas **no se ha limitado a una comparación superficial de escenarios**, sino que se ha fundamentado en la exploración de distintas formas de materializar los objetivos definidos, considerando las implicaciones territoriales, normativas, funcionales y ambientales de cada opción. Con ello, se pretende ofrecer al Órgano Ambiental una base sólida para emitir el Informe Ambiental Estratégico (IAE), facilitando la identificación de sinergias, impactos acumulativos y efectos indirectos asociados a las distintas alternativas propuestas.

14 Véase apartado "1.5. Ámbito de aplicación" de este DAE. Aun así, también se delimita en el presente capítulo del DAE.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 459

5.1 CAMBIOS PUNTUALES EN LA ORDENACIÓN RESPECTO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ANTERIOR

La presente Modificación menor incorpora una serie de **ajustes puntuales que tienen como objetivo adaptar la ordenación vigente a la realidad física, jurídica y funcional** de una parte del ámbito objeto de la presente Modificación menor. Estas modificaciones no alteran el modelo territorial establecido por el PGO, sino que se orientan a **corregir desajustes, consolidar actuaciones ya ejecutadas y garantizar la coherencia entre la ordenación urbanística y las transformaciones efectivamente materializadas en el territorio**. Asimismo, se asegura la continuidad del carácter demanial de los bienes públicos afectados.

Estos cambios no forman parte del análisis de alternativas, dado que se limitan a reconocer situaciones existentes. En este sentido, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.1.d) de la LEA y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC), la evaluación ambiental estratégica debe partir de una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, es decir, de su estado actual. Por tanto, aquellos elementos reconocidos ya ejecutados o existentes han sido ya contemplados en dicho diagnóstico ambiental, no requiriendo una nueva evaluación específica de impactos.

A continuación, se presenta un resumen de los cambios puntuales introducidos en el marco de la presente Modificación menor.

5.1.1 Adaptación del planeamiento a la realidad construida

La Modificación menor reconoce infraestructuras viarias ya ejecutadas o en fase de finalización que afectan a suelos universitarios, adecuando el planeamiento municipal a la realidad existente. Estos cambios no suponen impactos adicionales, ya que se refieren a **actuaciones consolidadas y quedan fuera del análisis de alternativas, al estar ya contempladas en la caracterización ambiental del territorio exigida por la normativa**.

A. Pasarela peatonal en el enlace de Padre Anchieta de la Autopista TF-5

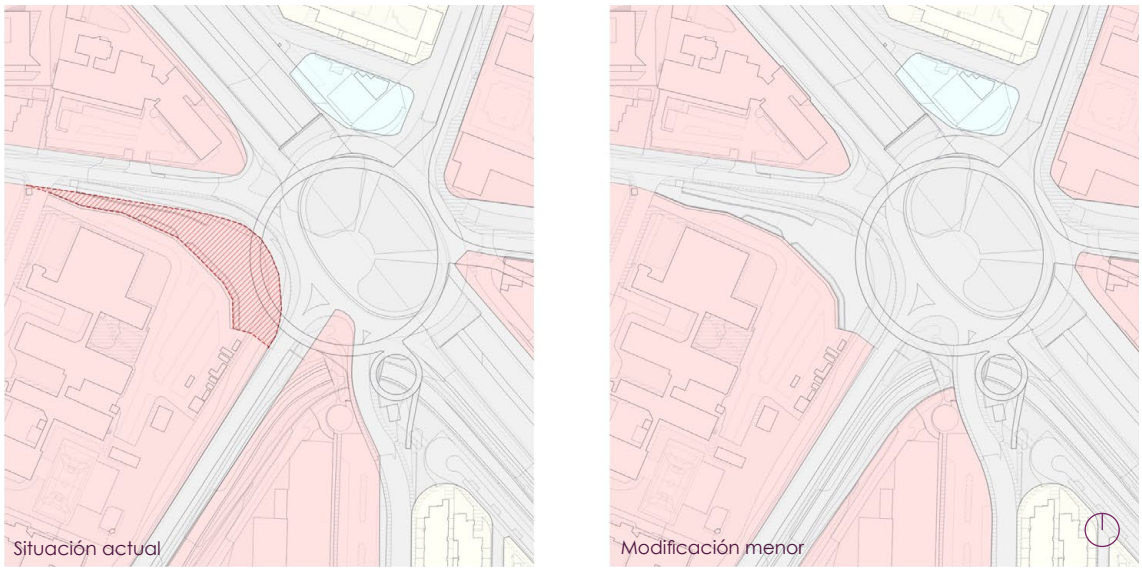
La Modificación menor incorpora el reconocimiento del cambio de uso de 23,25 m² de suelo universitario en la Facultad de Biología, cedido para la ejecución de la pasarela peatonal de Padre Anchieta. Este ajuste adapta el planeamiento a la realidad física actual y mejora la seguridad peatonal sin alterar el modelo territorial ni generar nuevos impactos ambientales.

B. Ramal de acceso directo de la carretera insular TF-24 a la TF-5

Se propone ajustar el planeamiento para reconocer como sistema viario los suelos afectados por la construcción del nuevo ramal TF-24/TF-5, finalizado en 2023. Parte del trazado se superpone a suelo docente, debido a la insuficiente franja reservada para viario en el PGO vigente. Esta modificación se limita a reconocer la infraestructura ya ejecutada, sin impacto adicional.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 459

Ámbito adaptado



Mapa 36. Ámbito adaptado del planeamiento municipal. "A. Pasarela peatonal en el enlace de Padre Anchieta de la Autopista TF-5"

Elaboración propia





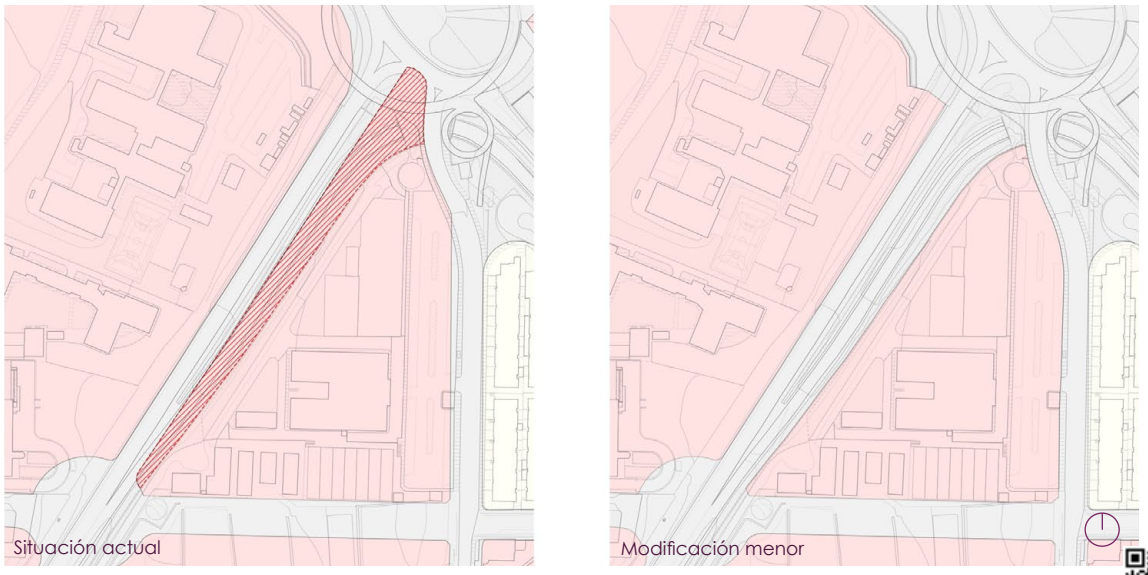
Figura 42. Izquierda. Superficie de las obras fuera de la reserva consolidada de suelos destinados al viario. "B. Ramal de acceso directo de la carretera insular TF-24 a la TF-5".

Fuente: Anejo nº7 planeamiento urbanístico del Proyecto de Obra del Ramal de Acceso Directo de la TF-24 a la TF-5

Foto 51. Derecha. Ramal de conexión de la carretera de la Esperanza (T-F24) con la autopista del Norte (TF-5)

Colectivo CCRS, septiembre de 2024

Ámbito adaptado



Mapa 37. Ámbito adaptado del planeamiento municipal. "B. Ramal de acceso directo de la carretera insular TF-24 a la TF-5".

Elaboración propia

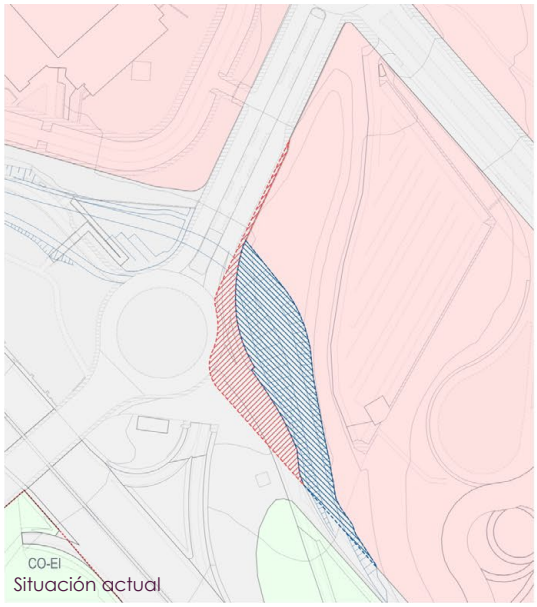
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 459

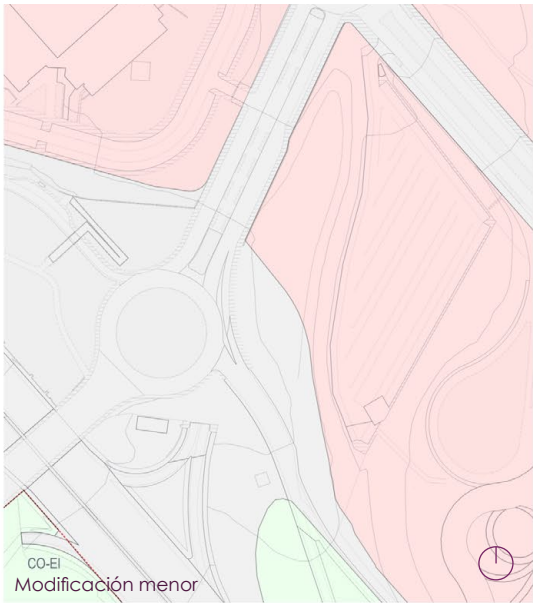
C. Carril bus y acceso directo en la rotonda de Guajara hacia la avenida César Manrique

La presente modificación reconoce como sistema viario los suelos docentes afectados por la ejecución del carril directo en la rotonda de Las Chumberas y la futura prolongación del carril bus TF-5 (fase II). Estas infraestructuras, promovidas por el Cabildo Insular, han requerido cesiones ya formalizadas por parte de la Universidad de La Laguna y han mejorado notablemente la movilidad hacia Guajara. La modificación adapta el planeamiento a esta realidad consolidada.

D. Construcción de los pasos subterráneos de la TF-5 y la rotonda de Bellas Artes (Las Mantecas)

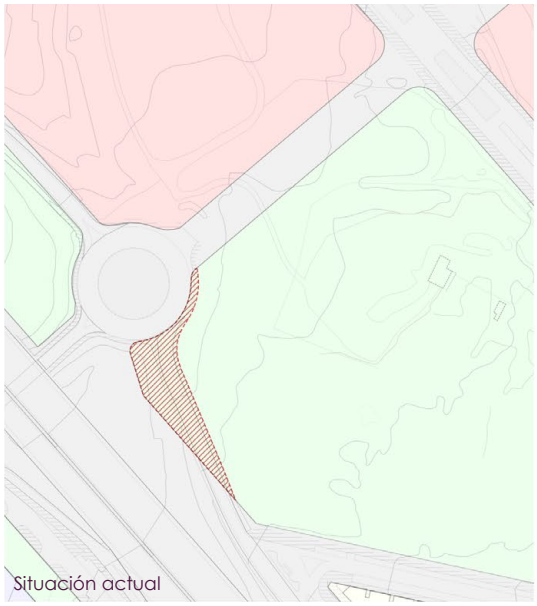
Aunque las obras de soterramiento de la TF-5 estaban previstas en el planeamiento vigente, el trazado final del vial de acceso a la rotonda de Bellas Artes difiere del proyectado, ocupando 1.650 m² de suelo calificado como parque urbano universitario. La presente modificación menor adapta la ordenación a esta realidad física consolidada, reconociendo el uso viario de dicho ámbito.

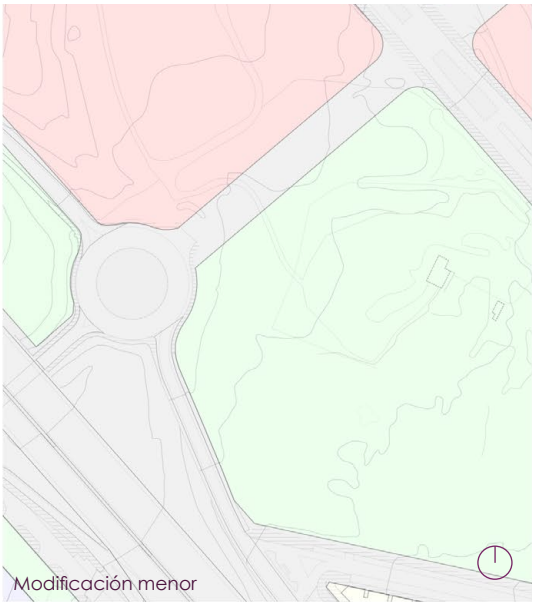




Ámbito adaptado
Ámbito en proyecto

Mapa 38. Ámbito adaptado del planeamiento municipal. "C. Carril bus y acceso directo en la rotonda de Guajara hacia la avenida César Manrique".
Elaboración propia





Ámbito adaptado

Mapa 39. Ámbito adaptado del planeamiento municipal. "D. Construcción de los pasos subterráneos de la TF-5 y la rotonda de Bellas Artes (Las Mantecas)".
Elaboración

Cód. Validación: G46F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 459





Foto 52. Ortofotografías del ámbito de transformación de la autopista Norte (TF-5) durante los años 2002 y 2006. "D. Construcción de los pasos subterráneos de la TF-5 y la rotonda de Bellas Artes (Las Mantecas)

Fuente: Servicios wms de la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDE Canarias)

5.2 ALCANCE DE LAS ALTERNATIVAS

El alcance de la presente Modificación menor del PGO se corresponde con lo previsto en el artículo 142 de la LSENPC, que atribuye a los planes generales la definición del modelo territorial y urbanístico del municipio e incluye, como contenido mínimo, la ordenación estructural y, potestativamente, la ordenación pormenorizada. En este marco, la presente Modificación menor incorpora determinaciones tanto estructurales como pormenorizadas en los ámbitos calificados como sistemas generales docente, sociocultural y de parque urbano al servicio de la Universidad y que aún no forman parte de su patrimonio público.

El presente instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 164 de la LSENPC, tiene carácter de Modificación menor[15], en la medida en que no altera sustancialmente el modelo territorial vigente, orientándose a adaptar la ordenación, por una parte, a la realidad física actual y a redefinir el papel urbanístico de determinadas reservas al servicio de la universidad.

15 Véase apartado "11.1 Naturaleza y alcance de la Modificación menor" del presente DAE.

El análisis y **la definición de alternativas** en la Memoria justificativa del Borrador de esta Modificación menor **se ha estructurado por campus (Anchieta, Guajara y Geneto-Los Baldíos)**, de forma que cada ámbito dispone de:

- Un marco de estrategias y acciones propio.
- Un conjunto de actuaciones (básicas y aisladas).
- Dos alternativas, además de la 0 que corresponde al PGO vigente, razonables, técnica y ambientalmente viables.

Este enfoque responde a que los tres ámbitos presentan problemáticas, oportunidades, condicionantes sectoriales y usos finales distintos, lo que hace inviable una única alternativa global homogénea.

Aunque en términos generales **se plantean tres alternativas (0, 1 y 2), la naturaleza de dichas alternativas no es idéntica en todos los campus**:

- En el **Campus de Anchieta**, la clave en la diferencia de las dos Alternativas plar

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 459

teadas reside en el grado de integración con el barrio del Coromoto, así como en la resolución de trazados irregulares y accesos difusos al campus. Las alternativas se diferencian por su nivel de ambición en la creación de un sistema coherente de espacios públicos, actividad urbana y movilidad accesible.

- En el **Campus de Guajara**, la diferencia entre alternativas se centra en el tipo de conexión entre la avenida de Los Estudiantes y la rotonda de Las Mantecas, lo que afecta a la jerarquía viaria y al protagonismo del tráfico rodado. En este caso, ambas alternativas desarrollan íntegramente las estrategias y actuaciones, pero con enfoques distintos en cuanto a la movilidad.

- En el ámbito de **Geneto-Los Baldíos**, el debate gira en torno a la delimitación del sistema de espacios libres.

Además, fruto de las reuniones con la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Universidad de La Laguna, se ha definido **que las alternativas se formulen también a nivel de actuación, permitiendo seleccionar opciones de manera independiente**. Este planteamiento ofrece **flexibilidad institucional y facilita un escenario final más consensuado y menos rígido**.

Para estructurar el alcance operativo se distinguen **dos tipologías de actuaciones**:

- **Actuaciones urbanísticas básicas**. Requieren delimitación de sectores, unidades o ámbitos y afectan a la ordenación pormenorizada y/o a la gestión urbanística. Acostumbran a requerir un proyecto de reparcelación.

- **Actuaciones urbanísticas aisladas**, como aquellas intervenciones puntuales que no precisan delimitación de sectores, ámbitos o unidades de actuación, tales como actuaciones de reurbanización y otras que requieran de una dotación económica pública.

Para **cada uno de los campus universitarios** se lleva a cabo una **evaluación multivariable de sus alternativas**, articulándose en **dos niveles complementarios**:

- **Nivel estratégico**, mediante la valoración del grado de cumplimiento de los objetivos generales, de los surgidos en la consulta pública previa, de las acciones planteadas y de las estrategias específicas para cada campus. Esta evaluación justifica que las alternativas 1 y 2 son razonables[16] y alcanzan un mayor grado de cumplimiento de los objetivos que la Alternativa 0.

- **Nivel técnico-sectorial**, mediante la verificación y valoración del cumplimiento de los condicionantes según origen normativo y sectorial.[17]

Este enfoque **dota al diagnóstico de un carácter operativo y no meramente descriptivo**, y permite que las alternativas resulten evaluables ambiental, urbanística y socialmente, facilitando la labor del Órgano Ambiental en la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

Cabe destacar, finalmente, que las alternativas contienen **un nivel suficiente de delimitación de actuaciones básicas y asiladas, así como la ordenación estructural y pormenorizada** de los ámbitos calificados al servicio de la Universidad y que ésta ha manifestado que no necesita.

16 El artículo 20.1 de la LEA establece que las alternativas deben ser razonables técnica y ambientalmente viables. Con este análisis se justifica que son razonables con los objetivos de la Modificación menor.

17 Con este análisis se justifica que las alternativas cumplen con el ordenamiento jurídico vigente, por lo que son técnicamente viables.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 459

5.3 CAMPUS DE ANCHIETA

5.3.1 Estrategias específicas

En el ámbito del Campus de Anchieta se definen dos estrategias específicas que responden a problemáticas y oportunidades propias de este entorno:

- **E.AN.01. Dotar de actividad urbana al barrio del Coromoto**. Se identifica una falta de actividad urbana en el barrio del Coromoto fuera del horario lectivo, pese a su alta concentración de centros educativos. Esta situación genera un entorno monofuncional y con baja vitalidad urbana, especialmente crítico desde la perspectiva del urbanismo de género, dada la escasa presencia de personas en el espacio público y la percepción de inseguridad.

  La estrategia propone diversificar los usos del suelo aún no adquirido por la ULL (actualmente calificado como sistema general docente), incorporando actividades compatibles como comercio, cultura y espacios de encuentro. El objetivo es generar una nueva centralidad urbana en El Coromoto que fortalezca la cohesión social, mejore la seguridad y refuerce la conexión peatonal con el centro de La Laguna, dinamizando el eje de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez.

- **E.AN.02. Facilitar un acceso más claro e inmediato al Campus de Anchieta sin pasar por la rotonda del Padre Anchieta**. La estrategia responde a la saturación del tráfico en la rotonda del Padre Anchieta, uno de los principales cuellos de botella viarios de Tenerife. Propone reducir el acceso de vehículos privados al Campus de Anchieta a través de este punto, fomentando alternativas viarias y aparcamientos disuasorios que eviten su uso directo. Además, se valora la mejora de la movilidad peatonal mediante el anillo peatonal previsto (aunque aún no operativo), que canalizará de forma segura los desplazamientos a pie hacia el campus. La estrategia plantea, en el marco de esta Modificación menor, medidas realistas para reorganizar los accesos al campus y mitigar el impacto de la movilidad motorizada en este punto crítico del sistema viario metropolitano.

- **E.AN.03. Asegurar la continuidad urbana del camino de San Bartolomé de Geneto**. El planeamiento sectorial, especialmente el PTEOSVAM, podría generar discontinuidades en este recorrido y dificultar la movilidad activa. Para evitarlo, se propone garantizar la continuidad peatonal y ciclista del itinerario, reforzando su papel como corredor de movilidad entre barrios. Asimismo, se plantean mejoras en accesibilidad, seguridad y confort (como arbolado, iluminación, mobiliario urbano y espacios de estancia) siguiendo criterios de movilidad sostenible y perspectiva de género.



Foto 53. Estudiantes de los institutos del Coromoto que se dirigen a los pasos de peatón de la rotonda del Padre Anchieta
Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 459



Mapa 40. Actividad urbana en el entorno del campus de Anchieta en horario lectivo (superior) y en horario no lectivo (inferior)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 459



Mapa 41. Esquemas de trabajo acción 1
Elaboración propia

5.3.2 Acciones

La ordenación **no se aborda como una suma de actuaciones puntuales**, sino como una intervención estratégica orientada a construir ciudad. El conjunto de acciones propuestas responde a criterios generales y estrategias específicas que buscan configurar un sistema funcional, sostenible e integrado.

ACC.AN.01. Caminar o ir en guagua a la ULL

Esta acción promueve **dos alternativas sostenibles para acceder al Campus de Anchieta**:

- Un **itinerario peatonal seguro y accesible** por el Camino de San Francisco de Paula, desde el aparcamiento disuasorio propuesto, hasta la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez y los accesos al Campus de Anchieta. Se prevé su desarrollo parcial en esta Modificación menor y su integración plena en la revisión del PGO en trámite.

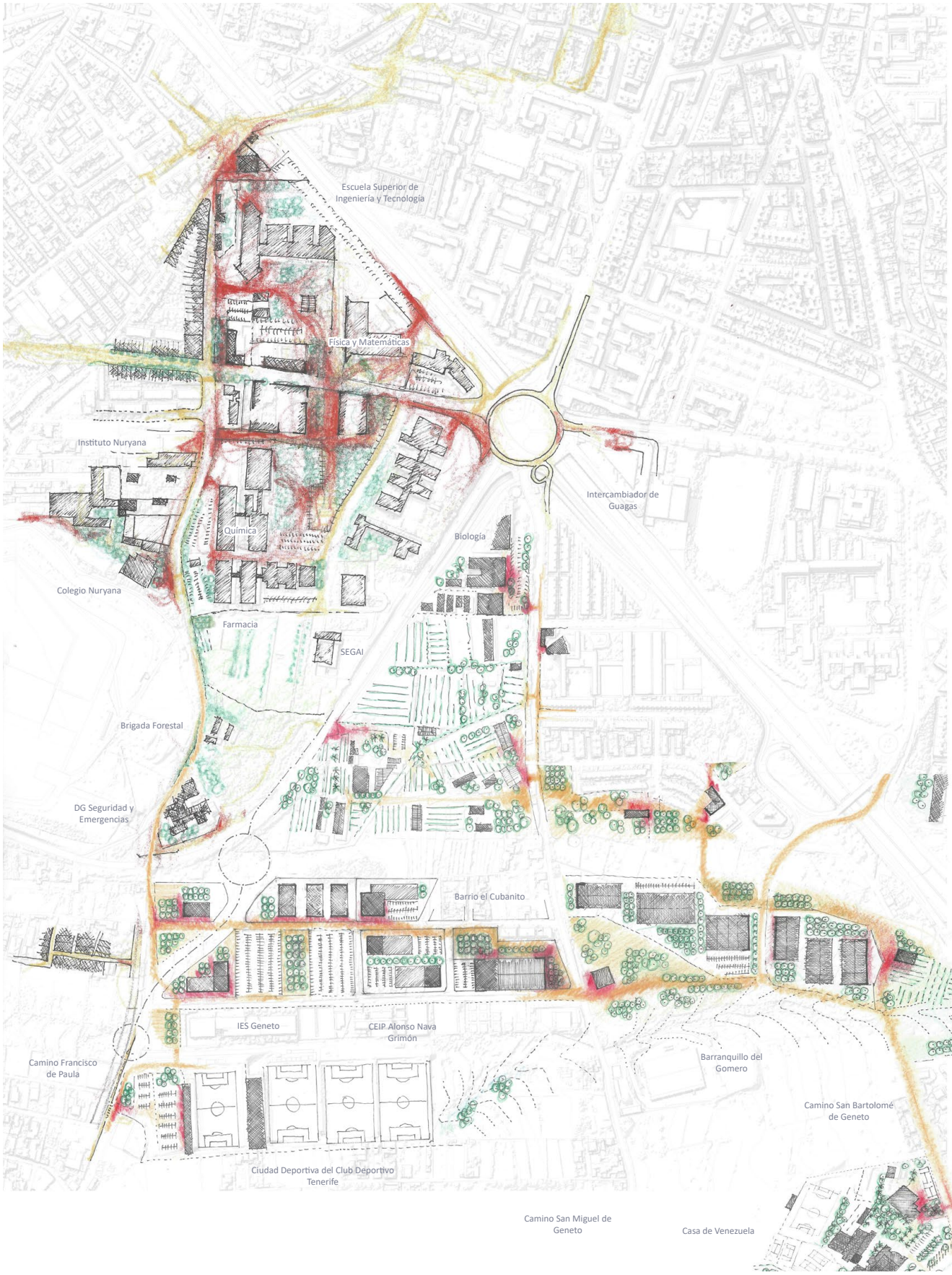
- **Un nodo intermodal en la parada de guaguas "El Bernegal"**, que permita estacionar en el entorno de la Ciudad Deportiva del CD Tenerife, el aparcamiento disuasorio, y continuar en guagua hasta el campus.

La propuesta contempla mejorar las condiciones de accesibilidad, confort climático y seguridad, así como reforzar la funcionalidad del transporte público, evitando la congestión de la rotonda del Padre Anchieta a través de un aparcamiento disuasorio a la altura del entorno de la Ciudad Deportiva del CD Tenerife.

ACC.AN.02. Aparcar e ir caminando a la ULL

Se plantea un **aparcamiento disuasorio de referencia para el Campus de Anchieta**, con el objetivo de reducir la entrada d

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 459



Mapa 42. Esquema general de ordenación del Campus de Anchieta. Dibujo tentativo.

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 459



Mapa 43. Las cuatro acciones para la reordenación del Campus de Anchieta. Dibujo tentativo.

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 459

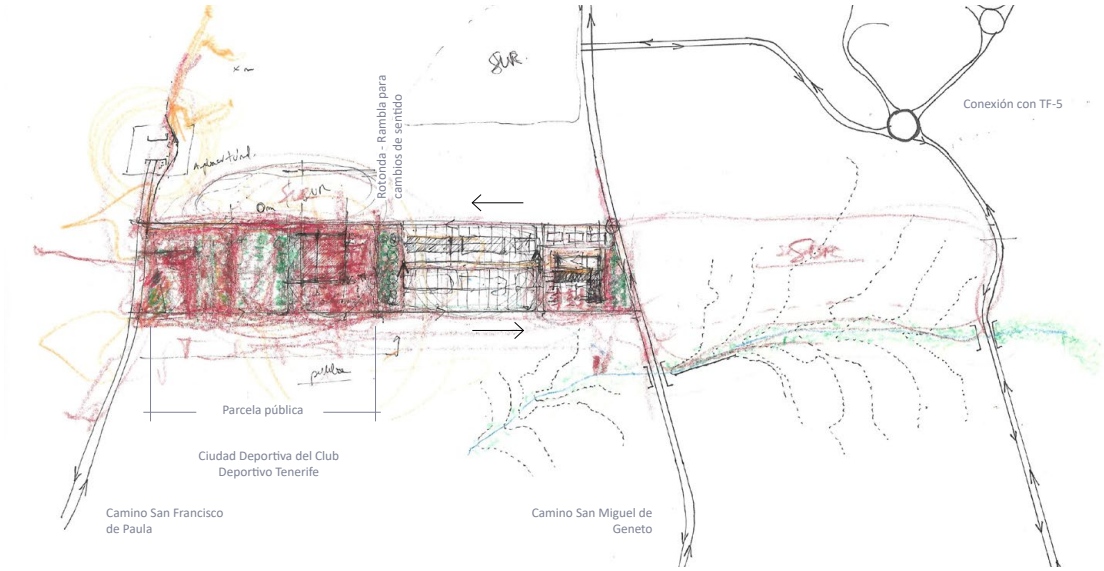
vehículos en el entorno universitario y evitar el paso por la rotonda del Padre Anchieta. El suelo es de titularidad autonómica, lo que facilita su ejecución inmediata.

El aparcamiento se integra en la red viaria existente, con conexiones directas a los caminos de San Miguel, San Bartolomé y Francisco de Paula, y a la TF-5 por la calle Mayber. Se propone un nuevo esquema circulatorio con dos vías paralelas a la calle Domingo González Pérez y una rambla de conexión, optimizando los flujos de acceso.

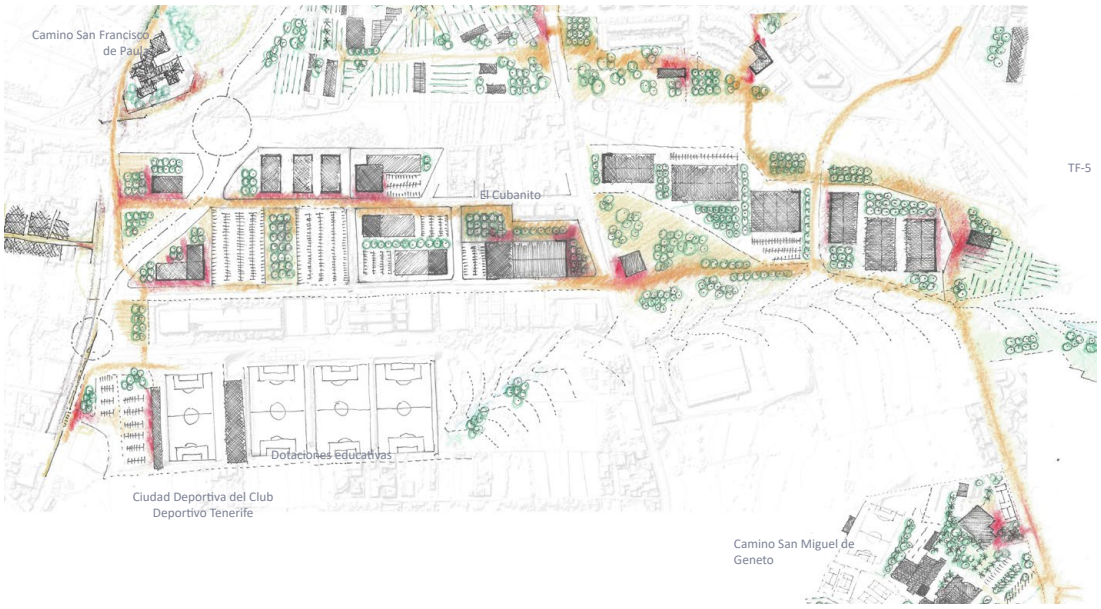
Se prevé acompañar el aparcamiento con una dotación pública que aporte actividad al entorno, evitando que funcione como un vacío urbano aislado, y promoviendo un nodo seguro y activo.

ACC.AN.03. Concentrar aparcamiento

La acción propone **reorganizar el sistema de aparcamientos al norte del Campus de Anchieta**, consolidando las bolsas existentes en una única franja adyacente a la TF-5 y ampliándola hacia el noroeste, hasta las inmediaciones del puente de la avenida República de Venezuela. Esto permitiría acceder directamente sin atravesar la rotonda del Padre Anchieta, reduciendo su saturación.

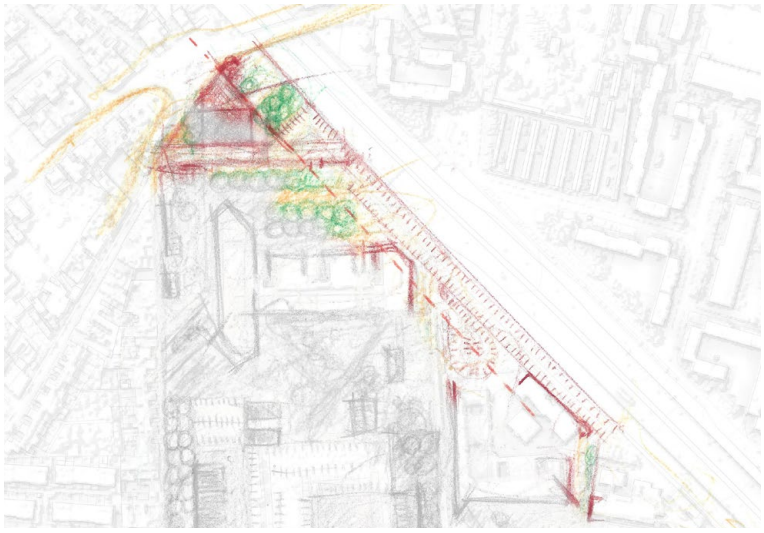


Mapa 44. Esquemas de trabajo acción 2
Elaboración propia



Mapa 45. Dibujo preliminar de la propuesta para poder materializar la acción 2
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 459



Mapa 46. Dibujo tentativo de la ACC.AN.03. "Concentrar aparcamiento"
Elaboración propia



Foto 54. Aparcamiento y pieza privada que separa la facultad de Ingeniería de las de Matemáticas y Física
Colectivo CCRS, junio de 2025



Mapa 47. Dibujo tentativo de la ACC.AN.04. "Unir Norte y Sur". Se puede ver cómo se pretende unir ambas partes del Campus de Anchieta a través de un elemento lineal
Elaboración propia

La intervención n**o implica un aumento de plazas, sino una redistribución más eficiente, liberando espacios interiores actualmente destinados al estacionamiento**. Ello favorecería la mejora del entorno urbano, la permeabilidad peatonal y la integración entre el norte y el sur del campus.

La propuesta es compatible con un escenario futuro de soterramiento de la TF-5, en cuyo caso la capacidad de aparcamiento se podría trasladar a soluciones soterradas asociadas a la nueva rambla urbana. También se contempla, a medio plazo, la reordenación del aparcamiento interior del campus para usos más vinculados a la estancia y al tránsito peatonal.

ACC.AN.04. Unir Norte y Sur

Esta acción tiene como objetivo mejorar la conectividad entre los dos grandes ámbitos del Campus de Anchieta situados al norte y al sur de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez. La actual fragmentación física limita la funcionalidad del conjunto universitario, genera discontinuidades peatonales y debilita la integración urbana del campus.

La propuesta plantea habilitar un sistema de accesos y espacios públicos de titularidad municipal, mejorando la permeabilidad y conexión entre ambos sectores. Se prevé acompañar estos espacios de recorridos activos con usos comerciales y de restauración en planta baja, con el fin de dotar de vitalidad y seguridad al entorno, especialmente en clave de movilidad peatonal.

La acción responde a la necesidad de superar barreras físicas y de reforzar la estructura urbana del campus, integrando sus diferentes áreas mediante soluciones funcionales, accesibles y activadoras del espacio público.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 459

ACC.AN.05. Clúster de viveros

La **Agenda Urbana de San Cristóbal de La Laguna, en su Acción número 61 "Creación de vivero municipal"**, plantea la implantación de un vivero destinado a la producción de ejemplares vegetales que contribuyan a reforzar la infraestructura verde municipal, apoyar los procesos de renaturalización urbana y mejorar la adaptación de la ciudad al cambio climático. El objetivo de esta actuación es garantizar la disponibilidad de plantas (preferentemente autóctonas o de bajo mantenimiento) destinadas a la mejora de parques urbanos, vías públicas y espacios verdes del municipio.

En este contexto, resulta especialmente relevante que en el ámbito objeto de la presente Modificación menor del PGO en el Campus de Anchieta ya se localicen infraestructuras y espacios directamente vinculados a la producción vegetal, la investigación agraria y la conservación de la biodiversidad. Entre ellas **destacan el vivero insular de flora autóctona de La Tahonilla, gestionado por el Cabildo Insular de Tenerife, así como los terrenos agrícolas vinculados a la Sección de Ingeniería Agraria de la Escuela Politécnica Superior de Ingeniería de la Universidad de La Laguna**.

La proximidad entre estos equipamientos configura una **oportunidad estratégica para localizar en este mismo entorno el futuro vivero municipal, generando un clúster de viveros y producción vegetal especializado en biodiversidad, restauración ambiental e investigación aplicada**.

La concentración de estas infraestructuras en un mismo ámbito permitiría generar diversas sinergias territoriales, ambientales y académicas, entre las que destacan:

- **Optimización de recursos e infraestructuras,** facilitando el intercambio de conocimientos técnicos, instalaciones y logística vinculada a la producción vegetal.
- **Cooperación interadministrativa**, favoreciendo posibles proyectos conjuntos entre el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, el Cabildo de Tenerife y la Universidad de La Laguna.

De este modo, la implantación del vivero municipal en este ámbito permitiría **consolidar un ecosistema territorial especializado en producción vegetal, restauración ecológica y conocimiento ambiental, reforzando el papel del entorno de La Tahonilla y de la Universidad de La Laguna** como espacio estratégico para la sostenibilidad urbana y la gestión de la infraestructura verde del municipio.

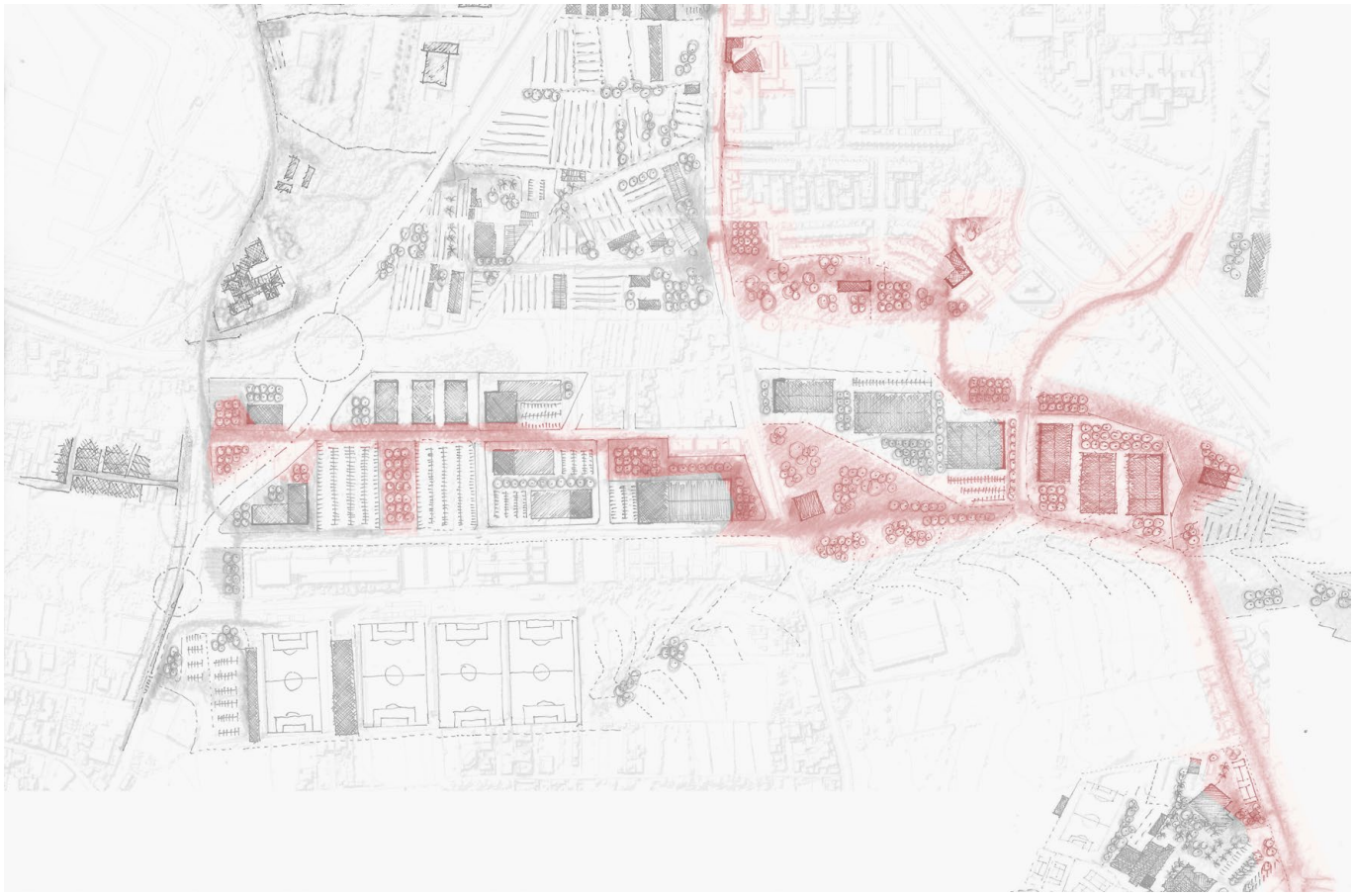
ACC.AN.06. Continuidad de San Bartolomé de Geneto

El desarrollo de las actuaciones previstas en el marco del PTEOSVAM podría suponer una posible ruptura de la continuidad de los potenciales itinerarios de movilidad activa y saludable existentes en el entorno del camino de San Bartolomé de Geneto hacia el núcleo histórico de La Laguna (*véase Mapa 48*). Este camino forma parte del sistema histórico de accesos radiales al casco de La Laguna y que podría constituir



Foto 55. Vivero insular La Tahonilla
Colectivo CCRS, octubre de

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 459



Mapa 48. ACC. AN.06. Continuidad de San Bartolomé de Geneto
Elaboración propia

un itinerario potencial de conexión peatonal y ciclista entre los ámbitos residenciales de Geneto y el centro de la ciudad.

Esta acción tiene como objetivo garantizar la continuidad funcional de estos recorridos, favoreciendo su uso a pie o en bicicleta y evitando que las nuevas infraestructuras generen barreras a la movilidad activa. En particular, se persigue mantener y reforzar la conexión hacia el puente que cruza la TF-5 en dirección a la avenida Astrofísico Francisco Sánchez, así como hacia el camino de San Francisco de Paula, a través del aparcamiento disuasorio previsto en la ACC.AN.02. Del mismo modo, se plantea reforzar la conexión hacia el anillo peatonal de la rotonda del Padre Anchieta mediante el camino de San Miguel de Geneto, integrando estos itinerarios dentro de una red continua de desplazamientos no motorizados.

La mejora de este recorrido se plantea además i**ncorporando los principios recogidos en la Guía para el diseño de infraestructuras de transporte terrestre con perspectiva de género del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible**, que señala la necesidad de diseñar infraestructuras integradas en su entorno, accesibles y percibidas como seguras por todas las personas usuarias. Entre los criterios destacados se encuentran la proximidad y conectividad con el entorno, la percepción de seguridad, el confort y la diversidad de usos, elementos que contribuyen a que los itinerarios de movilidad cotidiana puedan ser utilizados de forma segura y autónoma por diferentes perfiles de población.

Asimismo, se atenderá al principio de **evitar que las infraestructuras actúen como barreras o fragmenten los itinerarios cotidianos**, garantizando la permeabilidad territorial y la continuidad de los recorridos entre los barrios situados al sur del municipio y el centro de La Laguna.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 459

5.3.3 Actuaciones básicas y aisladas

Las actuaciones propuestas en el Campus de Anchieta se derivan del marco estratégico y metodológico desarrollado en la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor, y **constituyen su materialización operativa**. Se clasifican en actuaciones básicas, que implican delimitación y ordenación detallada de ámbitos con incidencia estructural y pormenorizada, y aisladas, de carácter puntual y ejecución independiente.

Estas actuaciones no están previstas en la Alternativa 0 (PGO vigente), y se desarrollan solo en las Alternativas 1 y 2. Su definición se acompaña de planos y cuadros resumen, permitiendo su localización geográfica y primera valoración. Las actuaciones básicas, aunque ya delimitadas y muy estudiadas en este Borrador, se desarrollarán con mayor precisión en la fase de aprobación inicial.

Actuaciones básicas

A continuación, se presenta una ficha simplificada para cada una de las actuaciones básicas para el Campus de Anchieta establecidas en el Borrador de la Modificación menor. La ficha de cada actuación recoge la alternativa a la que pertenece, los objetivos específicos que se persiguen, un cuadro de superficies y tres representaciones gráficas:

- **Mapa de intenciones proyectuales**, que permite visualizar cómo se traducen los objetivos en propuestas urbanísticas concretas.
- **Mapa de zonificación**, donde se expresa la propuesta en clave urbanística.
- **Mapa de ordenación física indicativa**, que ofrece un encaje espacial más detallado, permitiendo una valoración más precisa de cada actuación.

Figura 43. Resumen actuaciones Campus de Anchieta
Elaboración propia

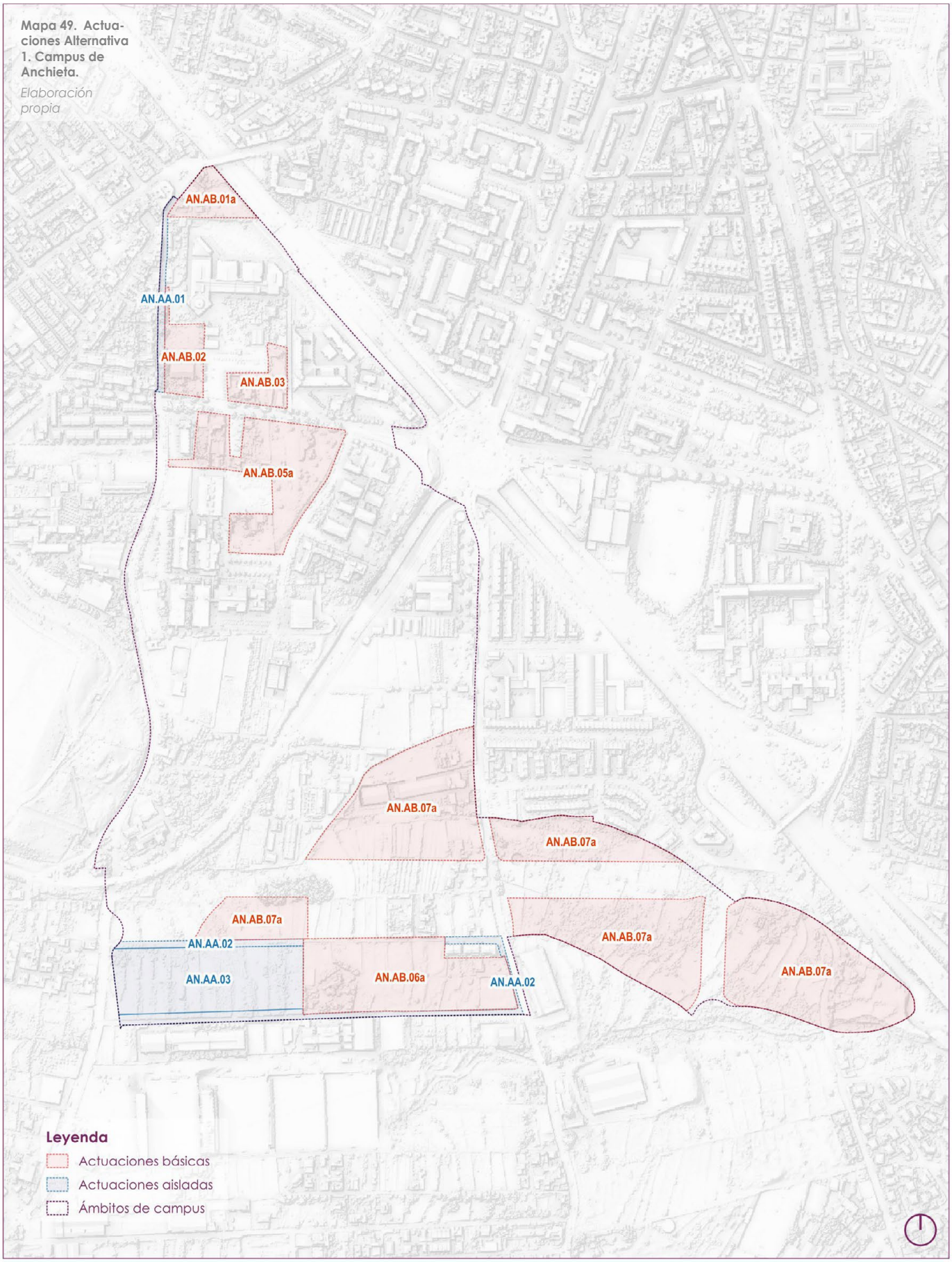
Relación de actuaciones básicas y aisladas según alternativa. Campus de Anchieta.

Tipo de actuación	Ubicación	Alternativa 1	Alternativa 2	Observaciones
Actuaciones aisladas	*Campus Anchieta al Norte de la Avenida Astrofísico*	AN.AA.01	AN.AA.01	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
	Barrio el Cubanito	AN.AA.02	AN.AA.02	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
	Barrio el Cubanito	AN.AA.03	AN.AA.03	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
Actuaciones básicas	*Campus Anchieta al Norte de la Avenida Astrofísico*	AN.AB.01a	AN.AB.01b	*Delimitación actuación coincidente en ambas alternativas. Difiere la ordenación.*
	Campus Anchieta al Norte de la Avenida Astrofísico	AN.AB.02	AN.AB.04	*El ámbito geográfico de las actuaciones AA.AB.02 y AA.AB.03 en la Alternativa 1 está contenido dentro de la actuación AA.AB.04, la cual abarca una delimitación más amplia.*
	Campus Anchieta al Norte de la Avenida Astrofísico	AN.AB.03		
	Campus Anchieta al Sur de la Avenida Astrofísico	AN.AB.05a	AN.AB.05b	*El ámbito geográfico de la actuación AA.AB.05a de la Alternativa 1 está contenido dentro de la actuación AA.AB.05b, la cual abarca una delimitación más amplia.*
	Barrio el Cubanito	AN.AB.06a	AN.AB.06b	*Delimitación actuación coincidente en ambas alternativas. Difiere la ordenación.*
	Alrededor Mayber	AN.AB.07a	AN.AB.07b	*Delimitación actuación coincidente en ambas alternativas. Difiere la ordenación.*

Cod. Validación: G466F96ZS7P54FTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 459

Mapa 49. Actuaciones Alternativa 1. Campus de Anchieta.

Elaboración propia



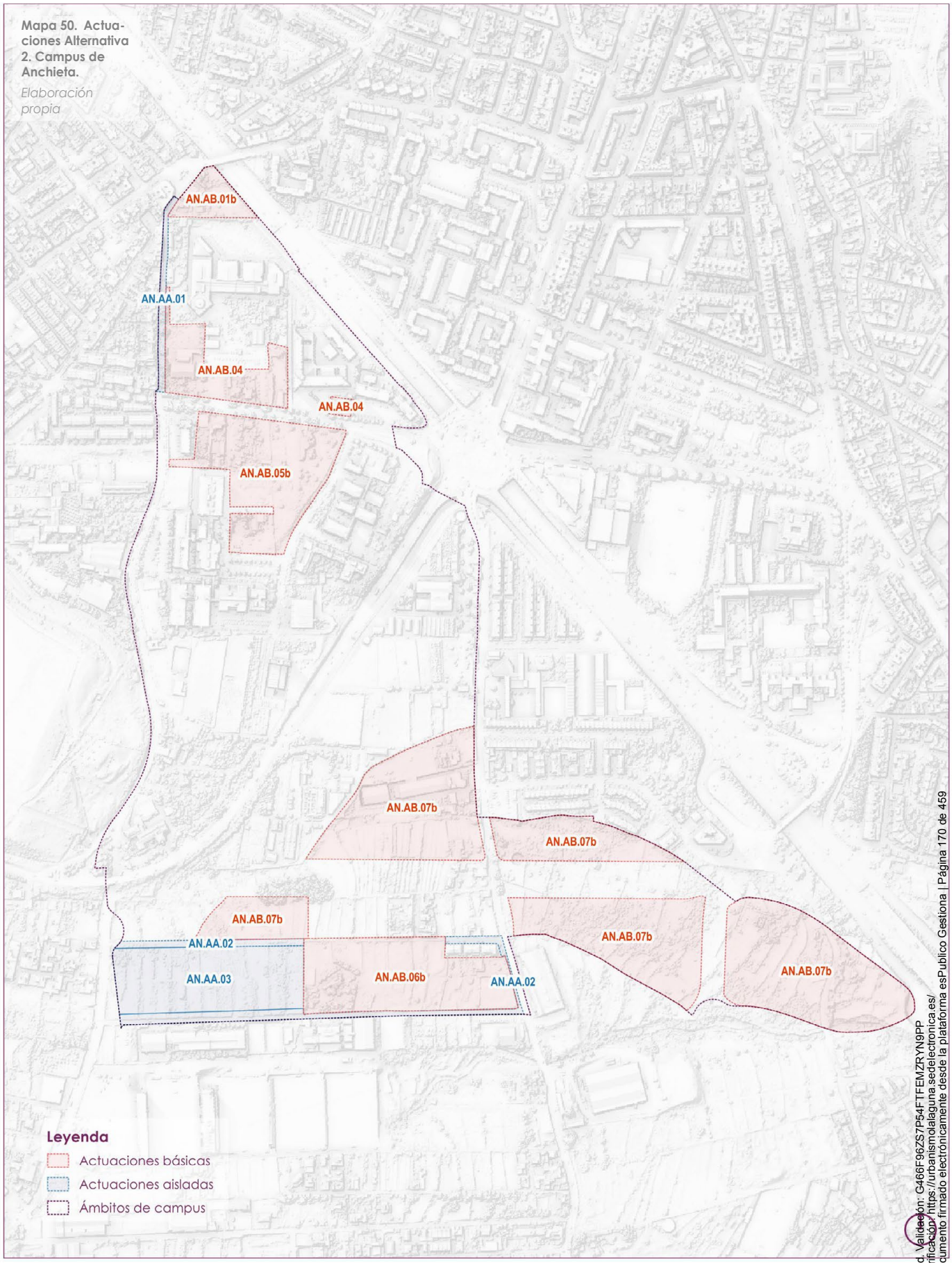
EPSG:3268 WGS 84 / UTM zone 28N

Escala: 1:7.500 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 459

Mapa 50. Actuaciones Alternativa 2. Campus de Anchieta.

Elaboración propia



EPSG:3268 WGS 84 / UTM zone 28N

Escala: 1:7.500

0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 459

Cabe destacar que el objeto de esta Modificación menor es el de ordenar detalladamente diversos ámbitos actualmente calificados como sistemas generales al servicio de la Universidad. Estos ámbitos, sin embargo, representan hoy grandes vacíos urbanos con un alto potencial de transformación.

La mera delimitación de zonas o calificaciones urbanísticas no resulta suficiente para propiciar un debate riguroso en esta fase de Borrador. Esta etapa del procedimiento es precisamente la que permite discutir opciones, evaluar alternativas, y sopesar sus ventajas e inconvenientes. Por ello, se ha realizado un esfuerzo adicional para representar gráficamente y describir con mayor claridad cada una de las propuestas, superando la simple exposición de calificaciones urbanísticas.

Como expone largo y tendido en al Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor, uno de los objetivos clave es **integrar estos suelos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana existente** (OG.2). Para ello, no basta con definir los límites de las calificaciones urbanísticas: **es necesario mostrar también las conexiones entre los distintos espacios**, como ocurre dentro del sistema de espacios libres. En este sentido, se incluyen de manera indicativa los recorridos peatonales y las conexiones a través del sistema viario u otras calificaciones urbanísticas, destacando su capacidad para articularse entre sí.

Por último, el **cuadro de superficies** incluido constituye una primera estimación suficientemente detallada como para valorar tanto el consumo de suelo como los impactos ambientales derivados, aspectos que se abordan en el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a este Borrador. Asimismo, permite obtener una primera aproximación cuantitativa del alcance de cada una de las alternativas propuestas para cada una de las actuaciones.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 459

Código de la actuación: AN.AB.01a *Alternativa 1*

Ubicación: Campus de Anchieta al Norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

El objetivo principal de esta actuación es crear un nodo activo de acceso al campus, que refuerce la seguridad ciudadana y la vitalidad del recorrido peatonal entre el centro histórico de La Laguna y el Campus de Anchieta. Para ello, se propone la creación de una plaza pública acompañada de un frente edificado con planta baja destinada a usos comerciales y de restauración.
Además de mejorar la calidad urbana del entorno, esta intervención permitiría habilitar una nueva entrada representativa al campus, facilitando la integración entre universidad y ciudad.
Se trata de una actuación urbanísticamente compleja, ya que implica derribos y traslados derivados de las edificaciones existentes. Por este motivo, en la fase de aprobación inicial será necesario realizar un estudio detallado de viabilidad económica, así como ajustar el aprovechamiento urbanístico de la unidad EA(6)CO, a fin de asegurar la viabilidad y equilibrio del desarrollo propuesto.

AN.AB.01a

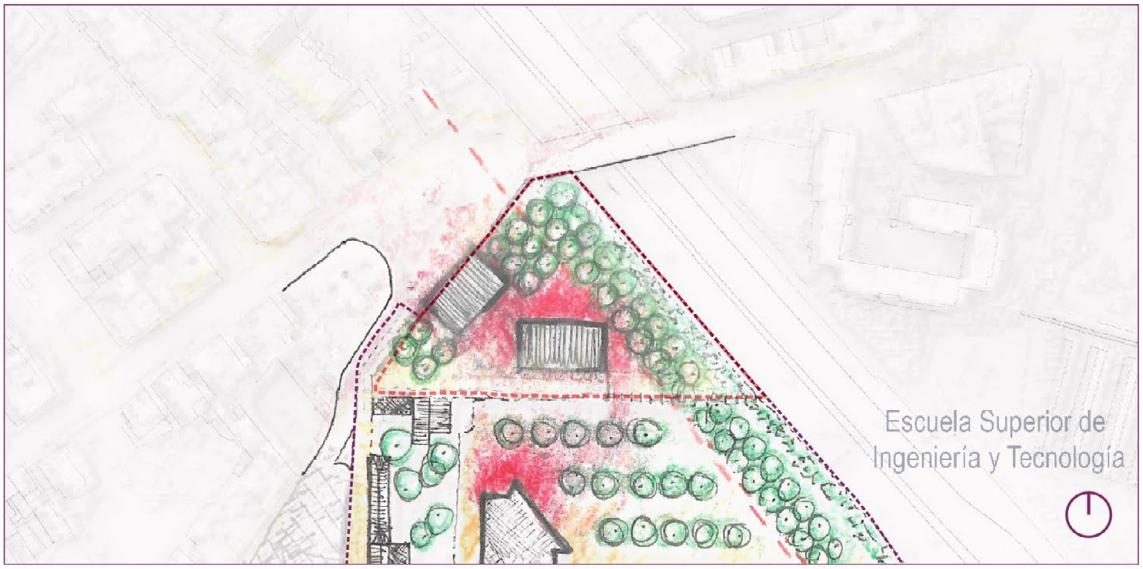
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS											
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	3.189	60,15									
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	1.166	21,99									
ZONAS	**947**	**17,86**	**3.000**		**946**						**30**
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	947	17,86	3.000		946					100	30

Superficie total del ámbito	**5.302**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	3.946	m² de techo
Techo máximo residencial	3.000	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	946	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,74	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	30	viviendas
Densidad de viviendas	56,58	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 459

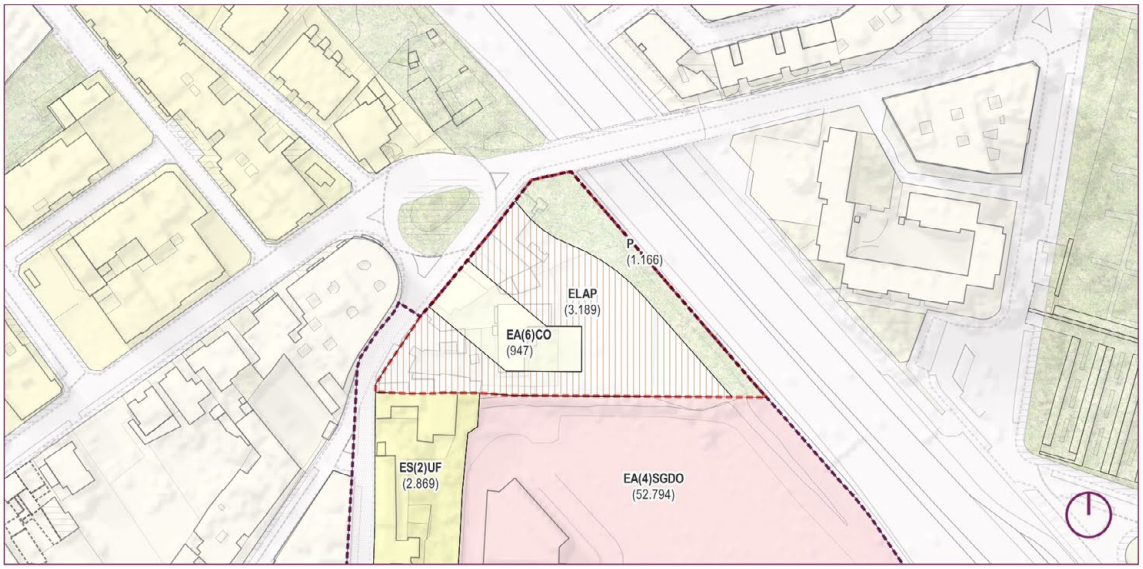
Código de la actuación: AN.AB.01a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



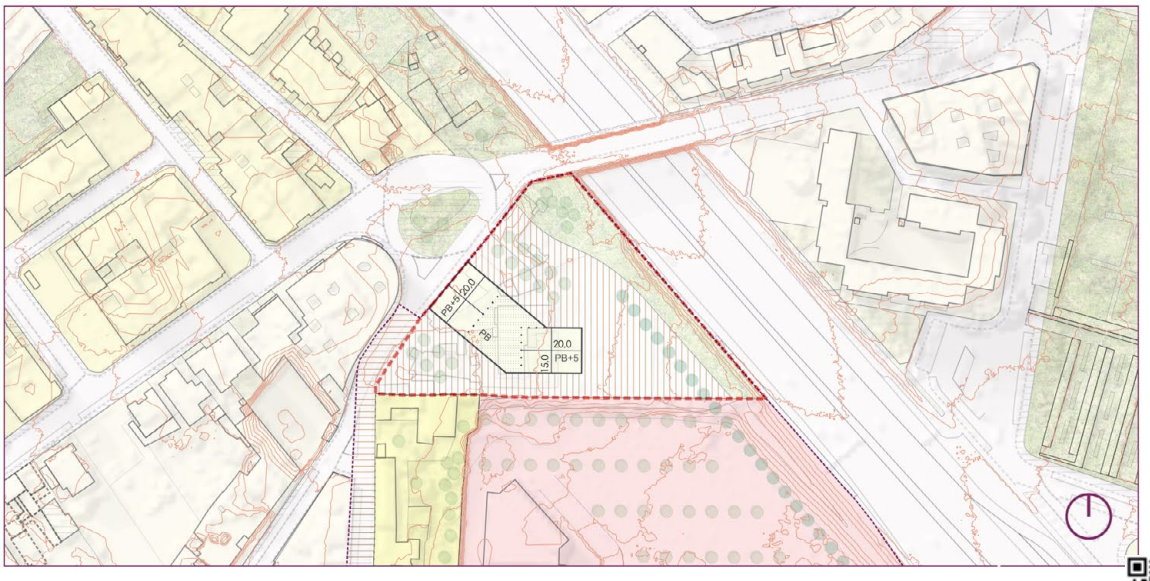
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 459

Código de la actuación: AN.AB.01b *Alternativa 2*

Ubicación: Campus de Anchieta al Norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

El objetivo principal de esta actuación es llevar a cabo la acción denominada "Concentrar aparcamiento". Para ello, esta actuación básica persigue habilitar un nuevo acceso viario que permita la entrada rodada al campus desde una vía alternativa, evitando así la congestión en la rotonda del Padre Anchieta. Se propone concentrar el aparcamiento en la franja paralela a la TF-5 y liberar de estacionamiento el núcleo del Campus de Anchieta, al norte de la Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, favoreciendo su transformación en un entorno más accesible y peatonal.

La actuación también incluye la creación de una pequeña plaza con frente edificado, cuya planta baja se destinará a usos comerciales y de restauración, reforzando la actividad urbana en el entorno inmediato.

Se trata de una actuación urbanísticamente compleja, ya que implica derribos y traslados derivados de las edificaciones existentes. Por este motivo, en la fase de aprobación inicial será necesario realizar un estudio detallado de viabilidad económica, así como ajustar el aprovechamiento urbanístico de la unidad EA(6)CO, a fin de asegurar la viabilidad y equilibrio del desarrollo propuesto.

AN.AB.01b

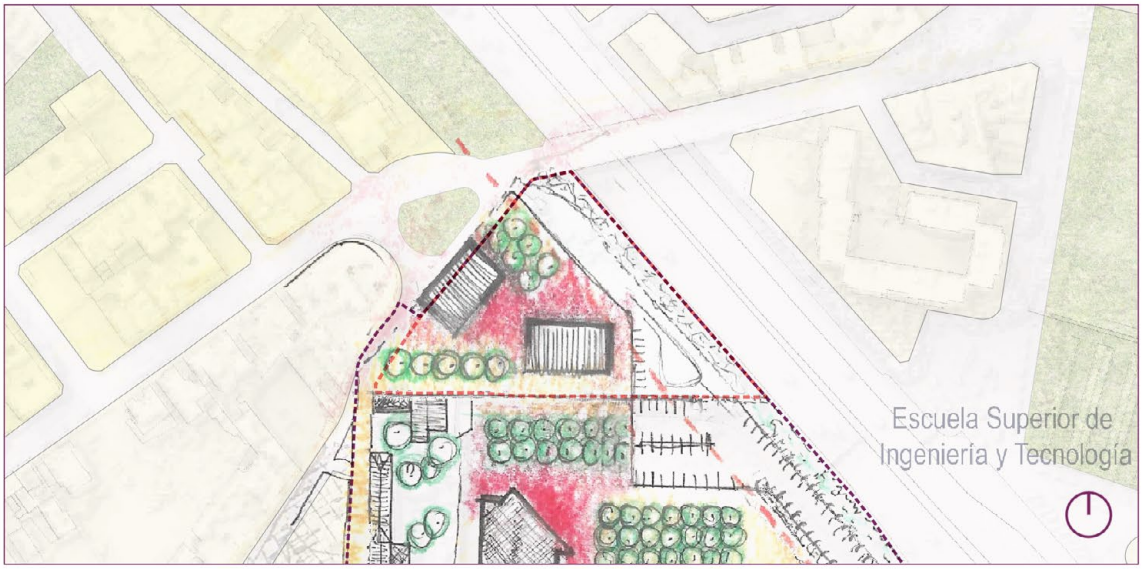
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**4.355**	**82,14**									
EV-VIARIO. Sistema viario.	1.254	23,64									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	1.936	36,51									
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	1.166	21,99									
ZONAS	**947**	**17,86**	**3.000**		**946**						**30**
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación aislada.	947	17,86	3.000		946					100	30

Superficie total del ámbito	**5.302**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	3.946	m² de techo
Techo máximo residencial	3.000	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	946	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,74	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	30	viviendas
Densidad de viviendas	56,58	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 459

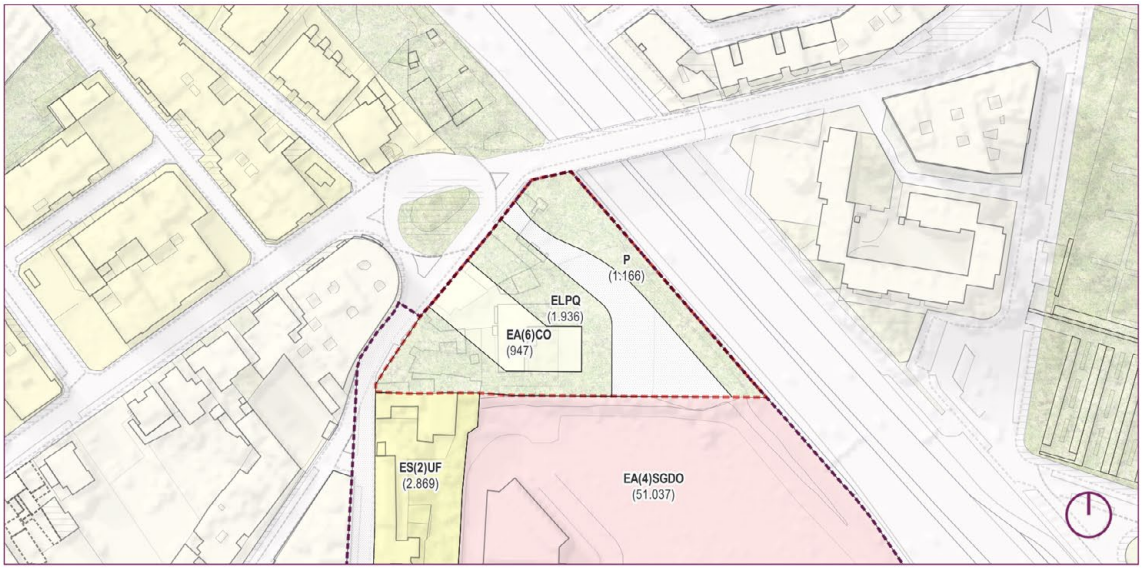
Código de la actuación: AN.AB.01b *Alternativa 2*

Mapa de intenciones proyectuales



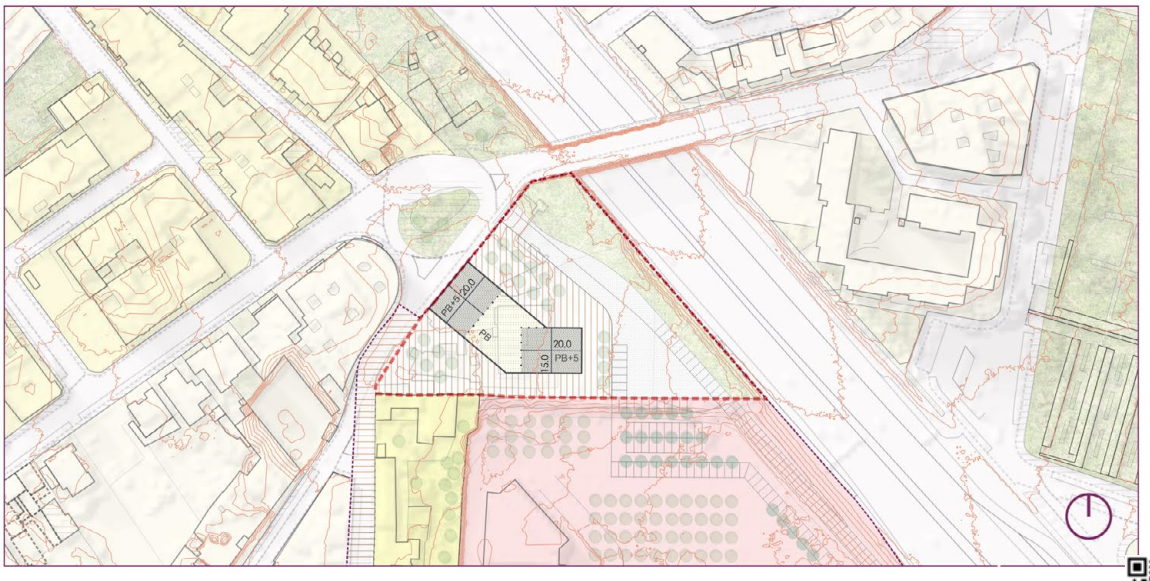
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 459

Código de la actuación: AN.AB.02 ***Alternativa 1***

Ubicación: Campus de Anchieta al Norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

En este punto de cruce clave se plantea la ampliación de la sección del Camino San Francisco de Paula, además de delimitar una plaza en la intersección de ésta con la Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, con un frente edificado que incluya una planta baja activa (comercial o restauración) que refuerce la vitalidad urbana en este nodo.
La actuación incorpora una pequeña bolsa de suelo propiedad de la Universidad de La Laguna, que permitirá dar continuidad al aumento de la sección del Camino San Francisco de Paula hasta la Finca El Pino. Este suelo es compensado dentro de la misma actuación, resultando un balance neutro de suelo de la Universidad de La Laguna.

AN.AB.02

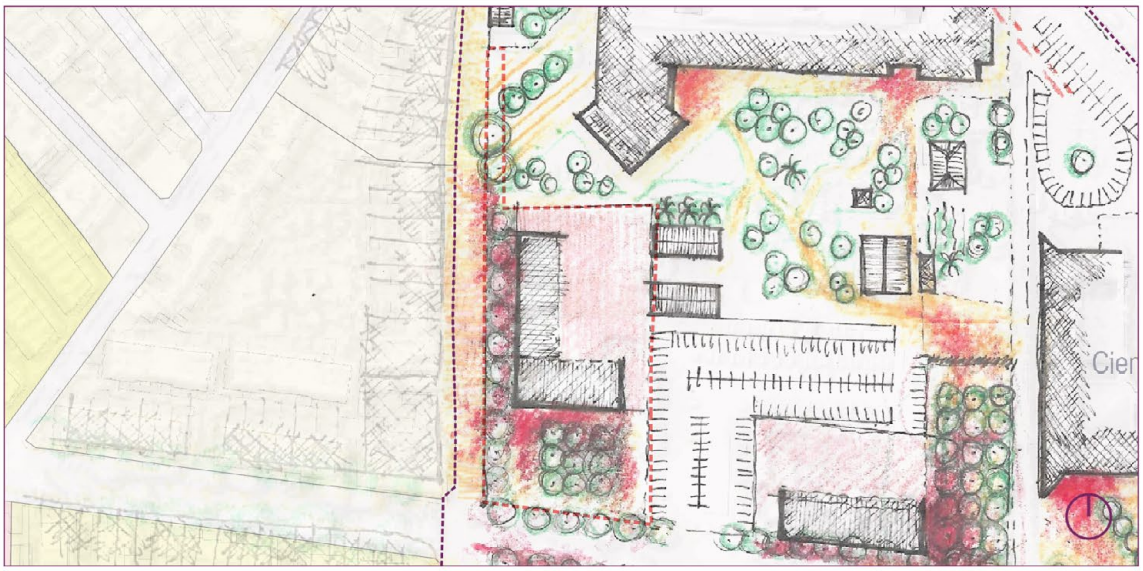
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**2.383**	**49,12**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	304	5,12									
EV-VIARIO. Sistema viario.	957	16,12									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.655	27,87									
ZONAS	**3.022**	**50,88**	**1.993**		**2.004**						**19**
EA(4)CO. Residencial colectivo. Edificación aislada.	3.022	50,88	1.993		2.004					100	19

Superficie total del ámbito	**5.939**	**m^2 de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	3.997	m^2 de techo
Techo máximo residencial	1.993	m^2 de techo
Techo máximo terciario-comercial	2.004	m^2 de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,67	m^2 de techo / m^2 de suelo
Número máximo de viviendas	19	viviendas
Densidad de viviendas	31,99	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 459

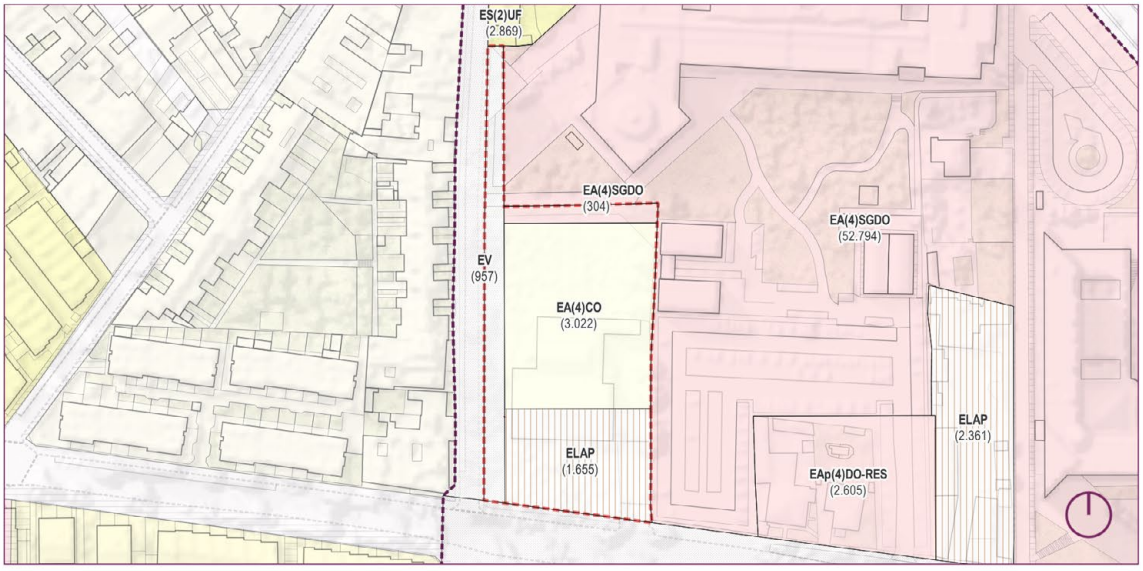
Código de la actuación: AN.AB.02 ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



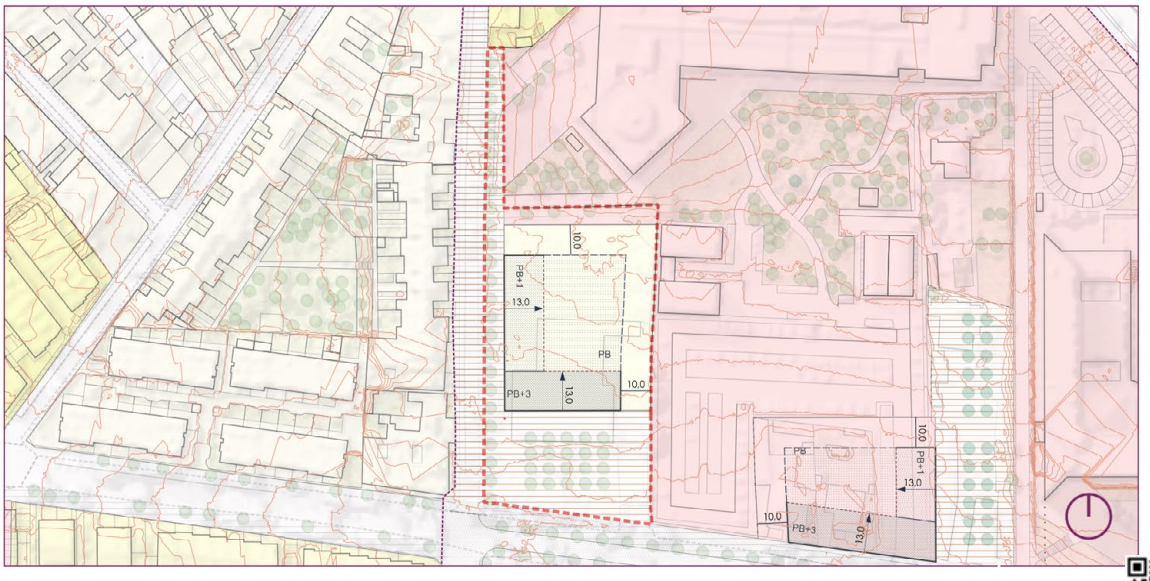
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 459

Código de la actuación: AN.AB.03 ***Alternativa 1***

Ubicación: Campus de Anchieta al Norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, concebida como la "Puerta Norte", se proyecta como acceso principal al sector septentrional del Campus de Anchieta. Actualmente, la disposición dispersa de parcelas destinadas a viviendas unifamiliares y otros usos privados impide definir una entrada clara y representativa al campus.

La propuesta concentra el aprovechamiento privado en una sola parcela, liberando espacio para una plaza de titularidad municipal que actúe como acceso principal. Este nuevo espacio público, concebido como transición entre la ciudad y el campus, estará dotado de calidad urbana y contará con usos terciarios en planta baja para activar el entorno, promover la seguridad y reforzar el carácter peatonal.

Su ubicación se alinea con la actuación AN.AB.05a, garantizando la continuidad espacial del Campus de Anchieta a ambos lados de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez.

AN.AB.03

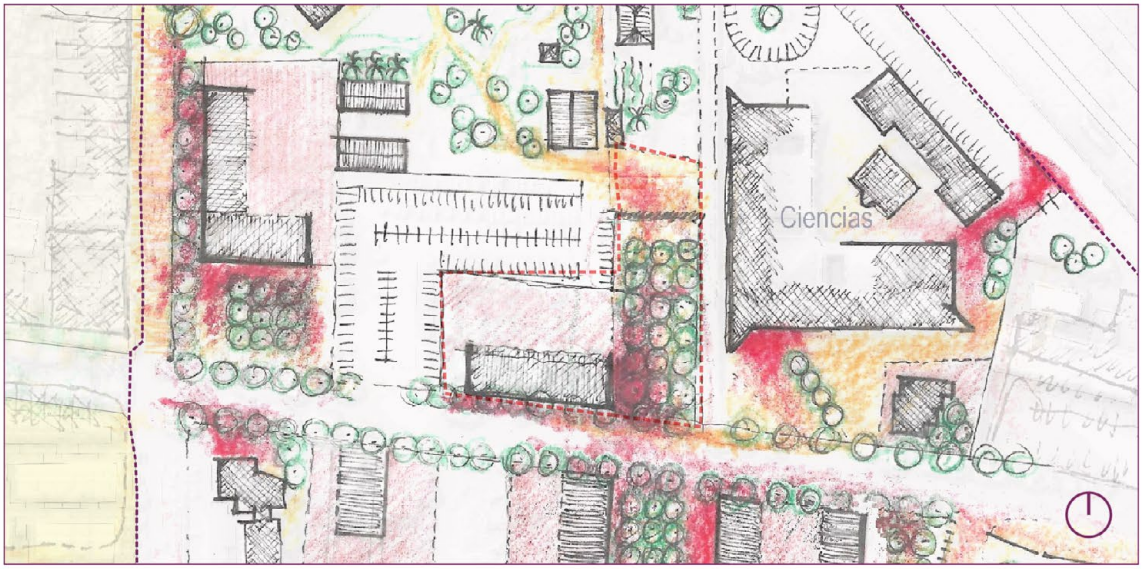
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**4.966**	**100**				**2.235**	**1.699**				
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	2.605	52,46				2.235	1.699				
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	2.361	47,54									

Superficie total del ámbito	**4.966**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	3.934	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	1.699	m² de techo
Residencia de estudiantes (residencial)	2.235	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,79	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 459

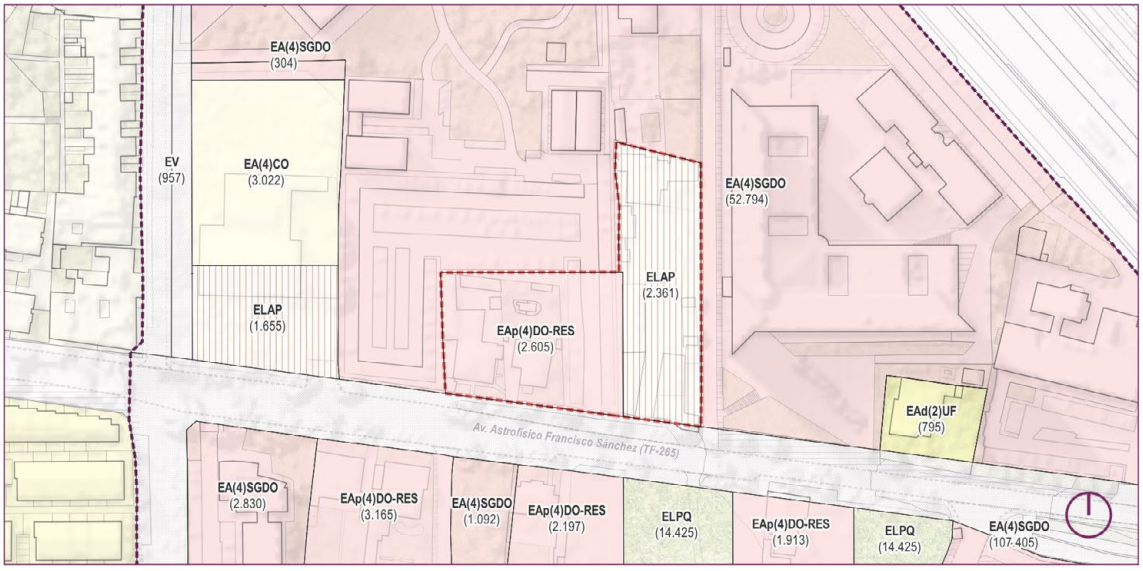
Código de la actuación: AN.AB.03 ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



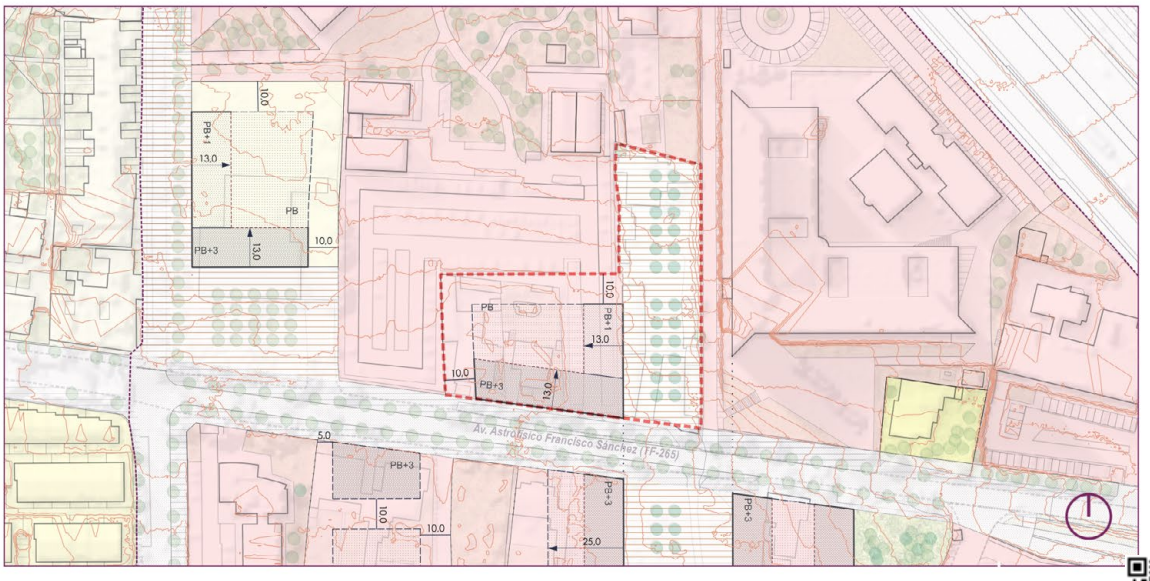
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 459

Código de la actuación: AN.AB.04 ***Alternativa 2***

Ubicación: Campus de Anchieta al Norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, denominada "Puerta Norte", se plantea como el principal acceso al sector septentrional del Campus de Anchieta. La actual fragmentación de parcelas con viviendas unifamiliares y otros usos privados impide definir una entrada clara y representativa. La propuesta concentra el aprovechamiento privado en dos parcelas, liberando espacio para una secuencia de plazas públicas frente a la avenida, con frentes edificados y usos terciarios en planta baja que fomenten la vitalidad urbana, la seguridad y el carácter peatonal.

Se ha buscado una delimitación más clara y homogénea entre los suelos universitarios y los de titularidad pública o privada, incorporando parcialmente suelo de la Universidad de La Laguna, que se compensa en esta misma actuación. Así, se evita la formación de recovecos inseguros y se facilita una posible futura delimitación física del campus. La actuación también incluye la ampliación del Camino San Francisco de Paula y la definición de una plaza en su cruce con la avenida, activada por un frente edificado con planta baja comercial o de restauración.

Las plazas se alinean con las previstas en la actuación AN.AB.05b, asegurando la continuidad espacial del campus a ambos lados de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez.

AN.AB.04

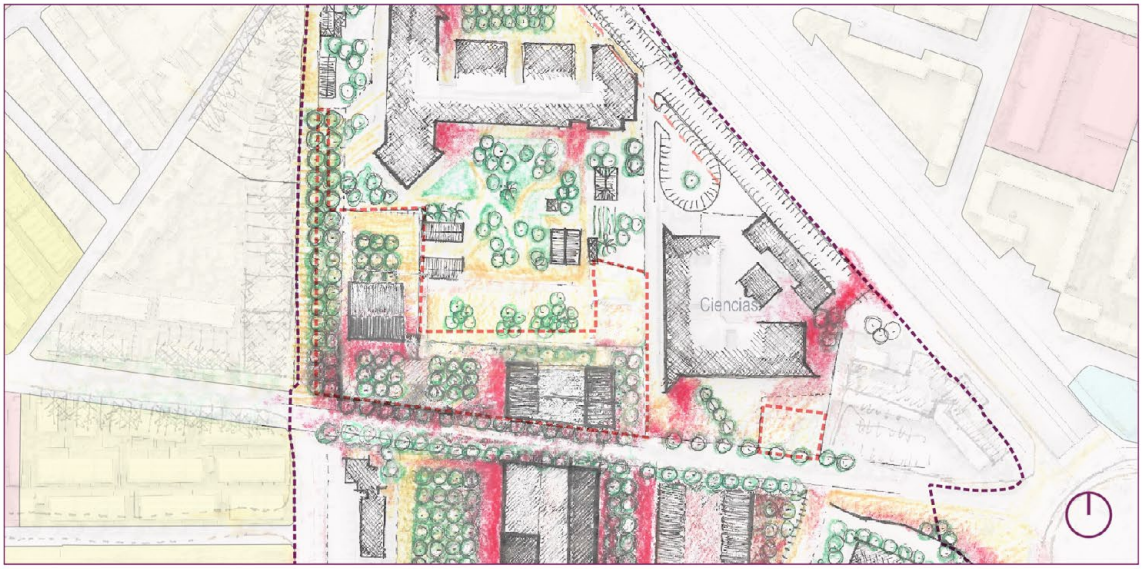
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**11.481**	**85,31**				**2.922**	**1.724**				
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	2.972	22,09									
EV-VIARIO. Sistema viario.	957	7,11									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	1.724	12,81				2.922	1.724				
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	5.827	43,30									
ZONAS	**1.976**	**14,69**	**3.040**				**1.175**				**30**
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación aislada.	1.976	14,69	3.040				1.175			100	30

Superficie total del ámbito	**13.457**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	8.861	m² de techo
Techo máximo residencial	3.040	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	2.899	m² de techo
Residencia de estudiantes (parte residencial)	2.922	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,66	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	30	viviendas
Densidad de viviendas	22,29	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 459

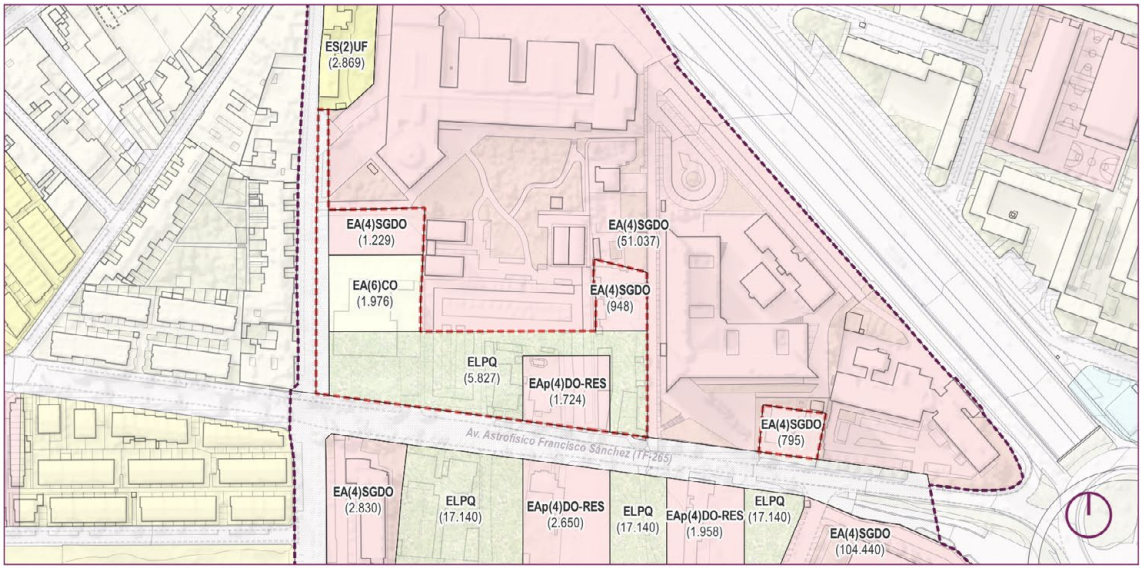
Código de la actuación: AN.AB.04 ***Alternativa 2***

Mapa de intenciones proyectuales



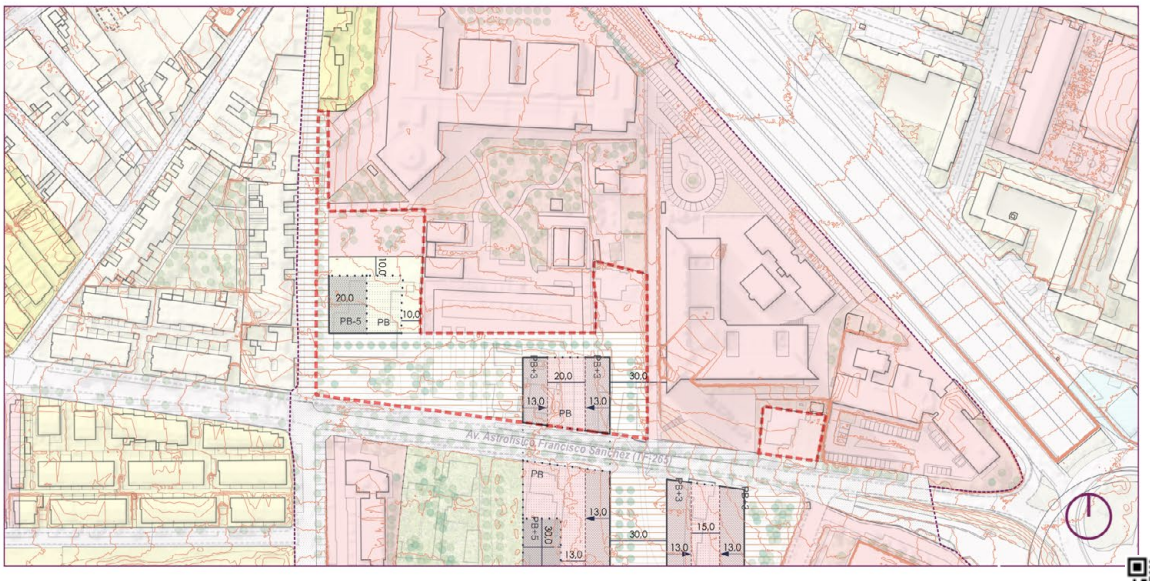
Escala: 1:4.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:4.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:4.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 459

Código de la actuación: AN.AB.05a *Alternativa 1*

Ubicación: Campus de Anchieta al Sur de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, denominada "Puerta Sur", se plantea como el acceso principal al sector meridional del Campus de Anchieta. Actualmente, los accesos son precarios: se limitan a la travesera Vieja de La Esperanza, sin conexión hacia el norte, y al Camino Columbia, que carece de urbanización y condiciones de seguridad.

La propuesta concentra el aprovechamiento urbanístico en tres piezas periféricas, liberando el espacio central para un gran ámbito público de titularidad municipal. Este espacio se conectará con la plaza prevista en la "Puerta Norte" (AN.AB.03), formando un sistema de plazas concatenadas que facilitará una conexión física clara y directa entre los sectores norte y sur del campus.

Al igual que en la actuación AN.AB.03, se prevé que los edificios de uso privado cuenten con usos comerciales y de restauración en planta baja, con el objetivo de activar el espacio público, ofrecer servicios a la comunidad universitaria y a la ciudadanía, y garantizar recorridos seguros y habitados durante el mayor tiempo posible.

La actuación incorpora una pequeña porción de suelo propiedad de la Universidad de La Laguna, redistribuida dentro de la misma actuación, resultando un balance neutro para la institución.

AN.AB.05a

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**23.274**	**100,00**				**7.386**	**4.713**				
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	1.574	6,76									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	7.275	31,26									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	14.425	61,98				7.386	4.713				

Superficie total del ámbito	**23.274**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	12.099	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	4.713	m² de techo
Residencia de estudiantes (parte residencial)	7.386	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,52	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0,00	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 459

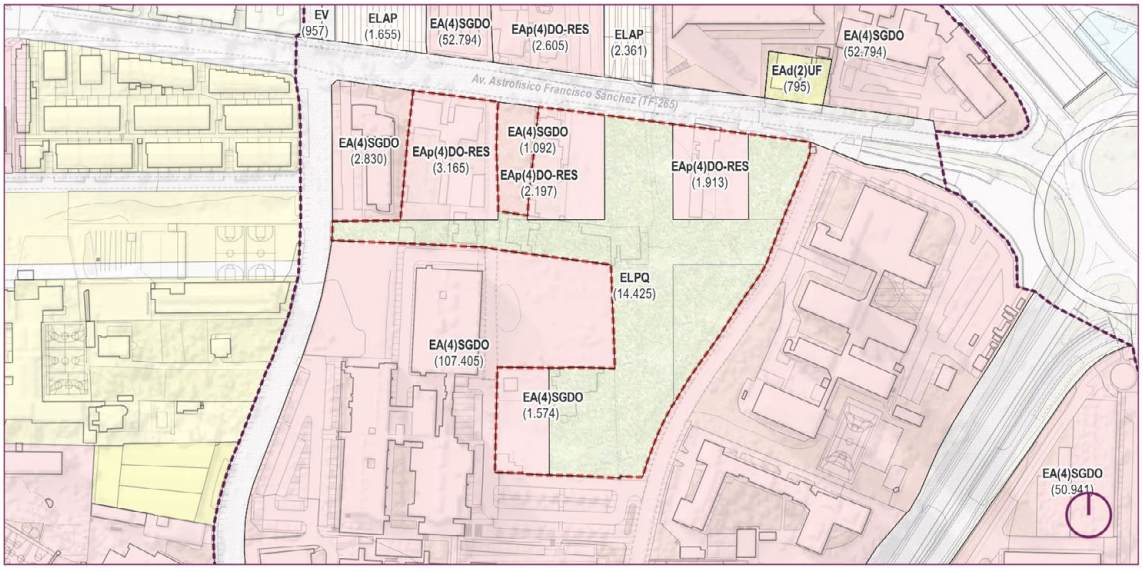
Código de la actuación: AN.AB.05a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



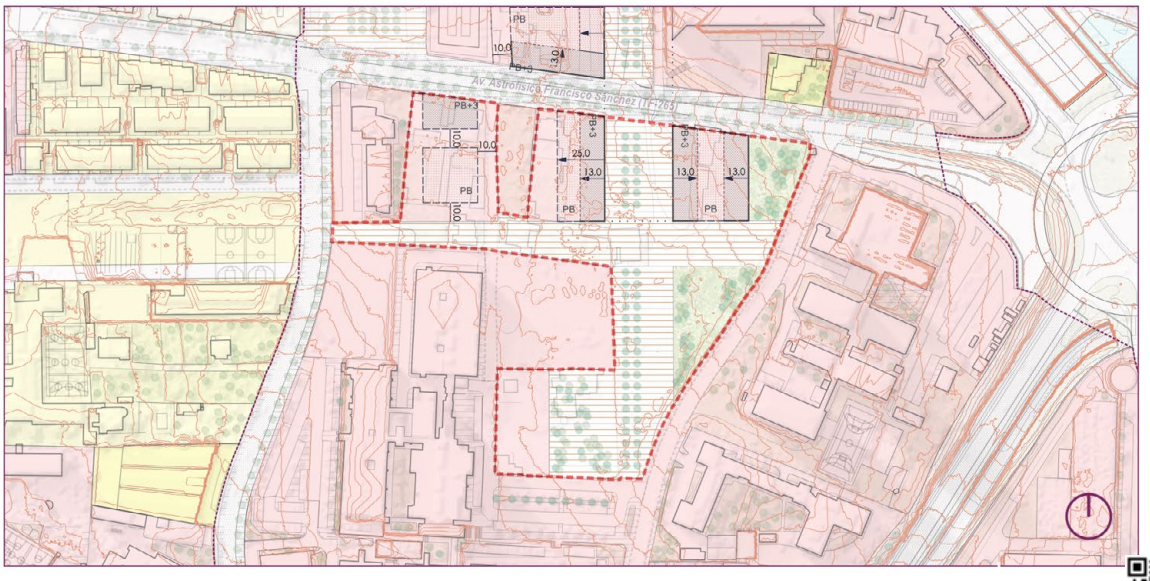
Escala: 1:4.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:4.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:4.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 459

Código de la actuación: AN.AB.05b *Alternativa 2*

Ubicación: Campus de Anchieta al Sur de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, denominada "Puerta Sur", se plantea como el acceso principal al sector meridional del Campus de Anchieta. Actualmente, los accesos son precarios: se limitan a la travesera Vieja de La Esperanza, sin conexión hacia el norte, y al Camino Columbia, que carece de urbanización y condiciones de seguridad.

La propuesta concentra el aprovechamiento urbanístico en dos piezas periféricas, liberando el espacio central para un gran ámbito público de titularidad municipal. Este espacio se conectará con la plaza prevista en la "Puerta Norte" (AN.AB.04), formando un sistema de plazas concatenadas que facilitará una conexión física clara y directa entre los sectores norte y sur del campus.

Al igual que en la actuación AN.AB.04, se prevé que los edificios de uso privado cuenten con usos comerciales y de restauración en planta baja, con el objetivo de activar el espacio público, ofrecer servicios a la comunidad universitaria y a la ciudadanía, y garantizar recorridos seguros y habitados durante el mayor tiempo posible.

La actuación incorpora una porción de suelo de titularidad de la Universidad de La Laguna, en mayor medida que en la actuación AN.AB.05a, con el objetivo de lograr una delimitación más homogénea y menos fragmentada, evitando efectos de "trincheras" en el perímetro del campus. Este suelo se redistribuye dentro de la propia actuación, por lo que el balance final para la Universidad es neutro.

AN.AB.05b

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**27.343**	**100,00**				**5.916**	**3.383**				
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	5.594	20,46									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	4.608	16,85				5.916	3.383				
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	17.140	62,69									

Superficie total del ámbito	**27.343**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	9.299	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	3.383	m² de techo
Residencia de estudiantes (parte residencial)	5.916	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,34	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 459

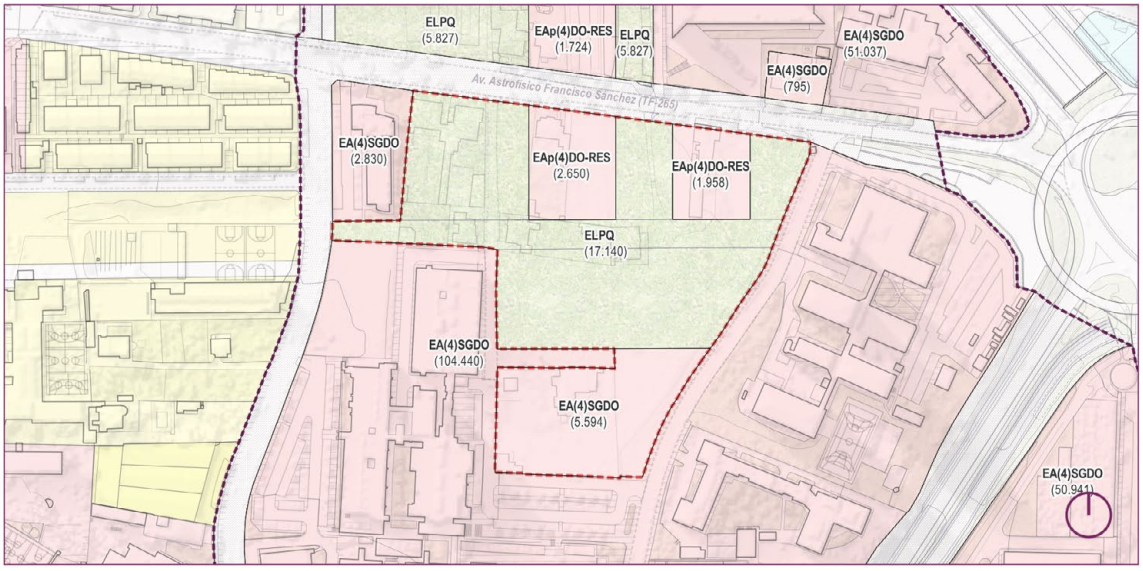
Código de la actuación: AN.AB.05b *Alternativa 2*

Mapa de intenciones proyectuales



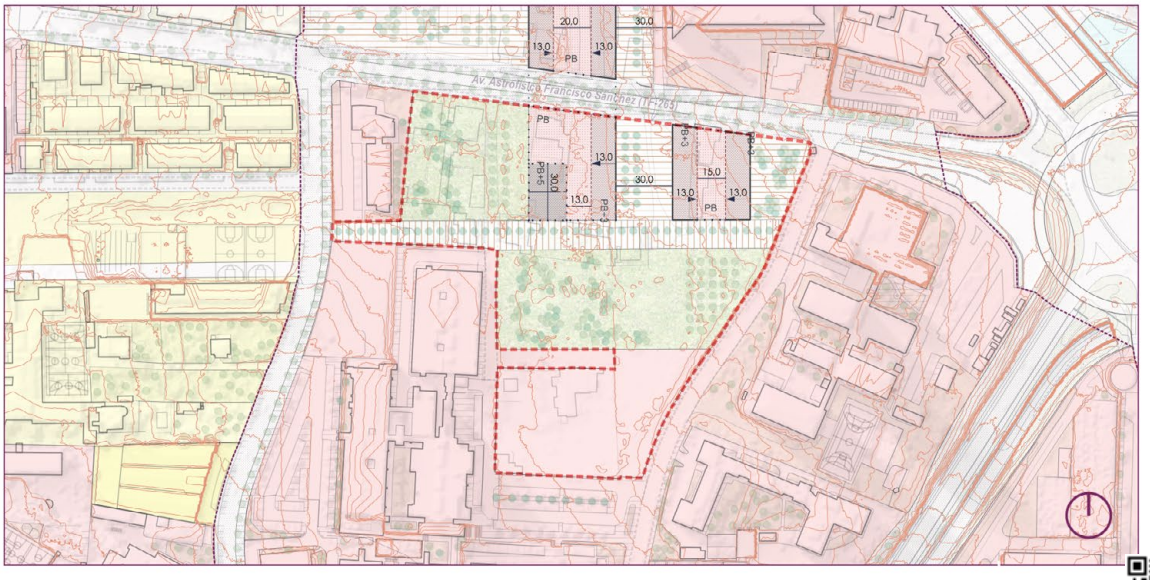
Escala: 1:4.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:4.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:4.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 459

Código de la actuación: AN.AB.06a *Alternativa 1*

Ubicación: Barrio el Cubanito

Objetivos y observaciones:

Se urbaniza el suelo para habilitar una vía paralela a la calle Domingo González Pérez, configurando una dupla viaria con sentidos opuestos que garantice un acceso y salida adecuados al aparcamiento disuasorio.
Dentro del ámbito de actuación, se excluyen los usos residenciales dada la servidumbre acústica del Aeropuerto de Tenerife Norte y se proponen usos terciarios (UT).
Además, se plantea aprovechar la intervención para generar una pequeña polaridad urbana con fachada al Camino San Miguel de Geneto, incorporando actividades compatibles y aparcamiento propio que contribuyan a dinamizar la zona.

AN.AB.06a

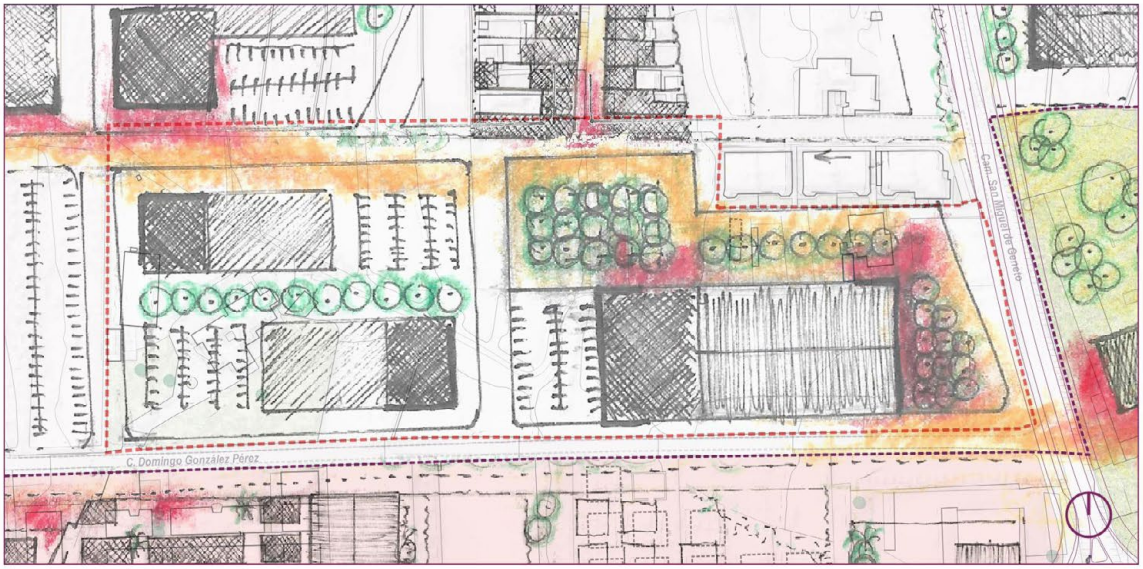
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**13.898**	**48,76**									
EV-VIARIO. Sistema viario.	6.796	23,84									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	2.680	9,40									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	4.422	15,51									
ZONAS	**14.604**	**51,24**			**19.430**						
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	14.604	51,24			19.430						

Superficie total del ámbito	**28.501**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	19.430	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	19.430	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,68	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 459

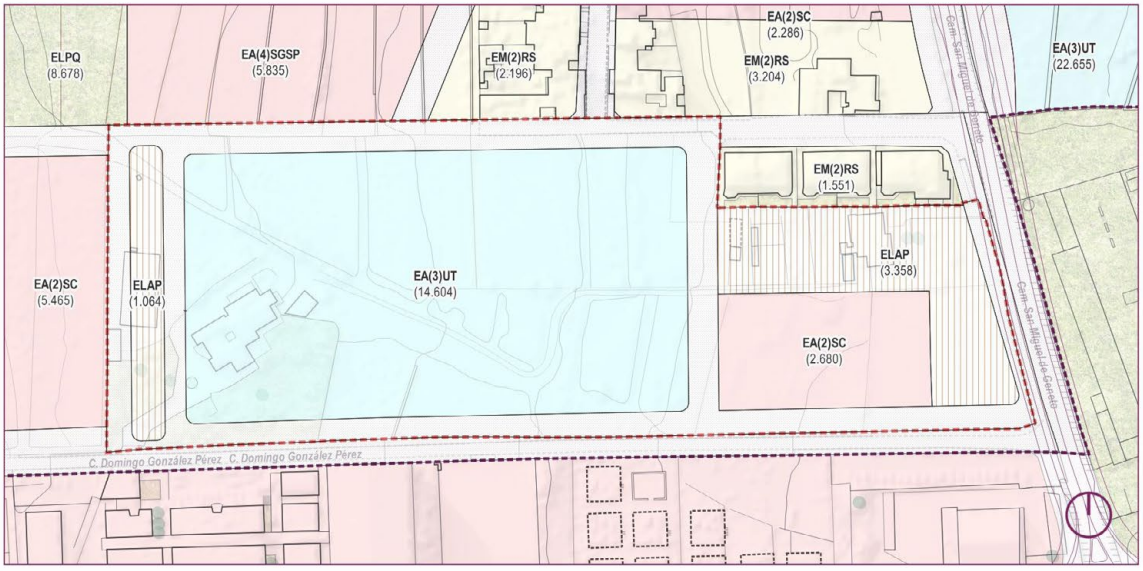
Código de la actuación: AN.AB.06a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 459

Código de la actuación: AN.AB.06b *Alternativa 2*

Ubicación: Barrio el Cubanito

Objetivos y observaciones:

Se urbaniza el suelo para habilitar una vía paralela a la calle Domingo González Pérez, configurando una dupla viaria con sentidos opuestos que garantice un acceso y salida adecuados al aparcamiento disuasorio.
Dentro del ámbito de actuación, se excluyen los usos residenciales dada la servidumbre acústica del Aeropuerto de Tenerife Norte y se proponen usos terciarios (UT).
Además, se plantea aprovechar la intervención para generar una pequeña polaridad urbana con fachada al Camino San Miguel de Geneto, incorporando actividades compatibles y aparcamiento propio que contribuyan a dinamizar la zona.

AN.AB.06b

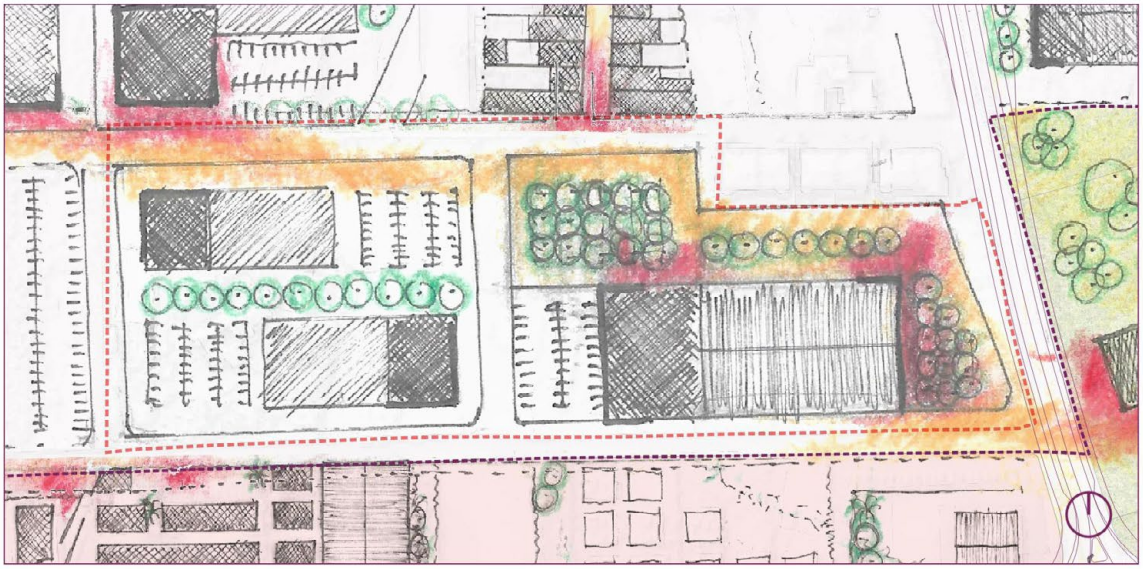
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**13.898**	**48,76**									
EV-VIARIO. Sistema viario.	6.796	23,84									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	2.680	9,40									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	3.358	11,78									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.064	3,73									
ZONAS	**14.604**	**51,24**			**19.430**						
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	14.604	51,24			19.430						

Superficie total del ámbito	**28.501**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	19.430	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	19.430	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,68	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 459

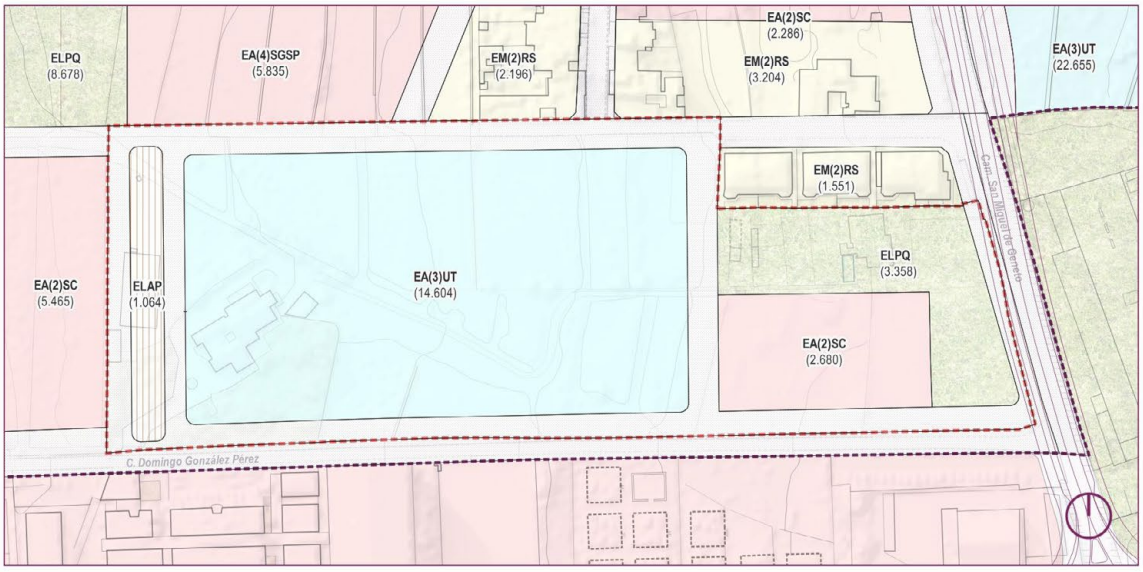
Código de la actuación: AN.AB.06b ***Alternativa 2***

Mapa de intenciones proyectuales



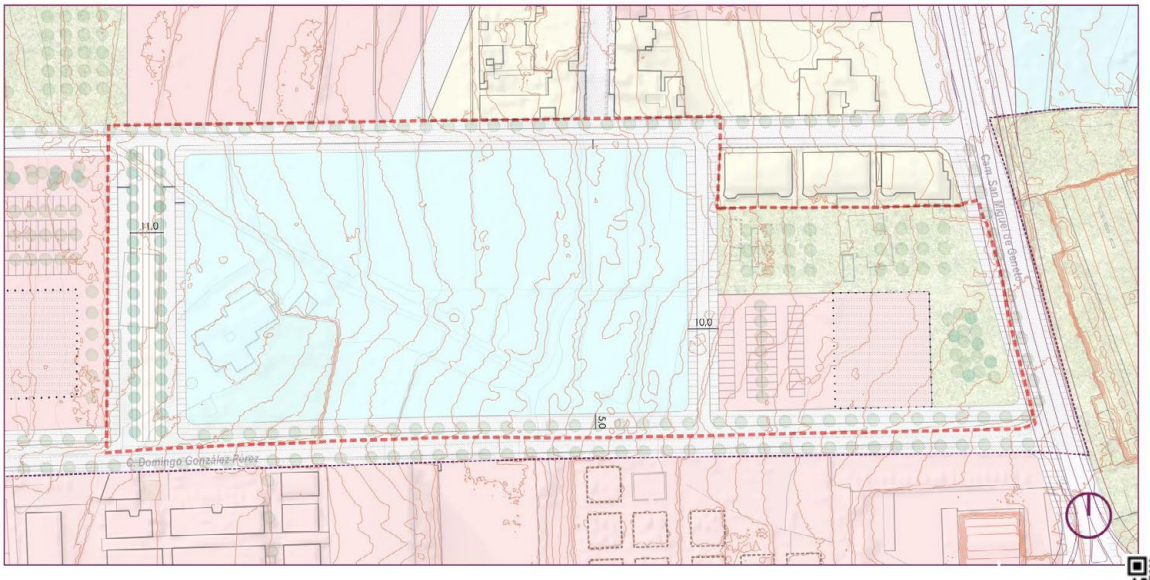
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 459

Código de la actuación: AN.AB.07a *Alternativa 1*

Ubicación: Alrededor Mayber

Objetivos y observaciones:

Con esta actuación se pretende garantizar la continuidad peatonal del eje formado por la calle San Bartolomé de Geneto, reforzando su papel como corredor de movilidad activa entre los barrios del sur del municipio y el entorno del Campus de Anchieta. Asimismo, la actuación plantea dos posibles alternativas de ordenación vinculadas a la localización del futuro vivero municipal.
En la Alternativa 1 (AN.AB.07a), el vivero municipal se ubicaría al final del eje de San Bartolomé de Geneto, manteniendo la actividad comercial prevista en el ámbito situado frente a la calle Mayber, de modo que se preserve la vitalidad urbana de este frente y se favorezca la presencia de usos activos en planta baja.
Por el contrario, en la Alternativa 2 (AN.AB.07b), el vivero se localizaría en relación directa con el vivero insular del Cabildo situado en La Tahonilla y con los terrenos agrícolas vinculados a la Universidad de La Laguna. Esta opción permitiría generar un clúster especializado de viveros y espacios agrícolas, potenciando las sinergias entre investigación, producción vegetal y gestión de la infraestructura verde municipal.

AN.AB.07a

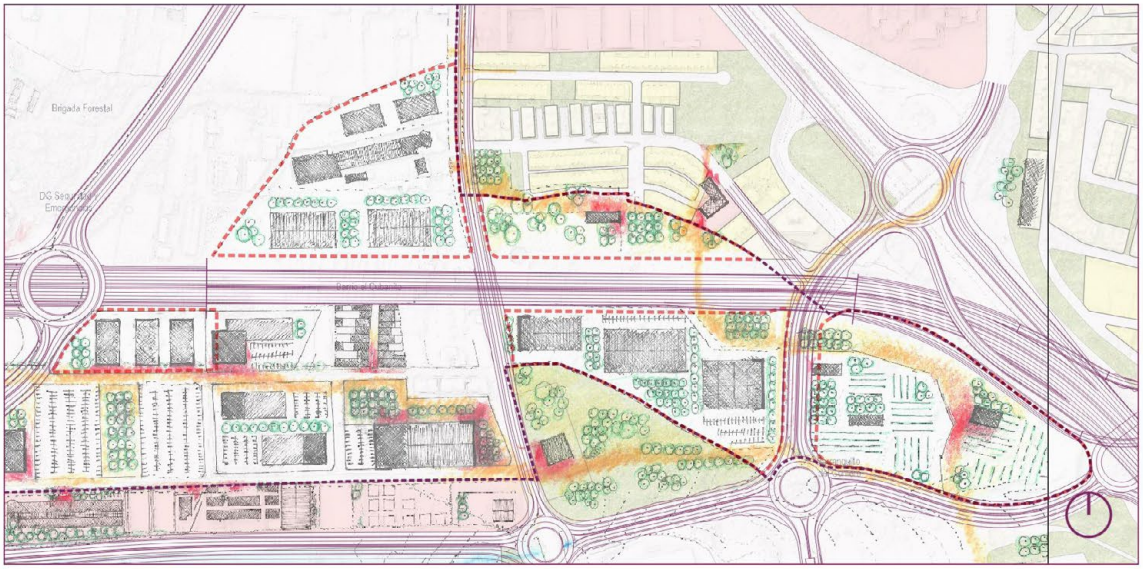
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**59.360**	**52,40**									
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	15.406	13,60									
ELPQ Sistema de espacios libres. Parques locales.	40.415	35,68									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	3.539	3,12									
ZONAS	**53.918**	**47,60**			**71.740**						
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	53.918	47,60			71.740						

Superficie total del ámbito	**113.279**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	71.740	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	71.740	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,63	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 459

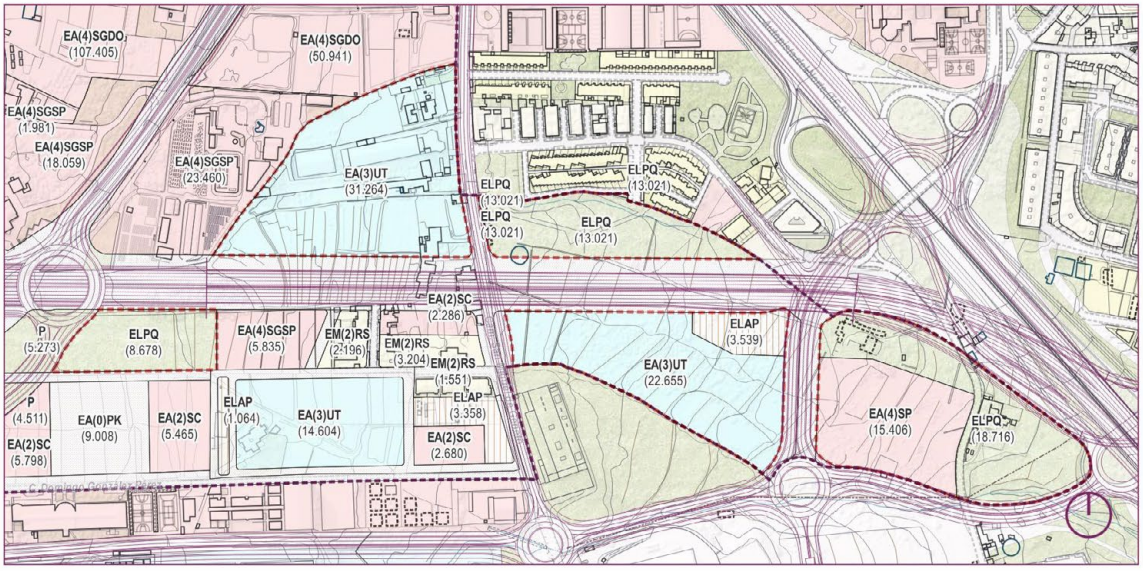
Código de la actuación: AN.AB.07a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



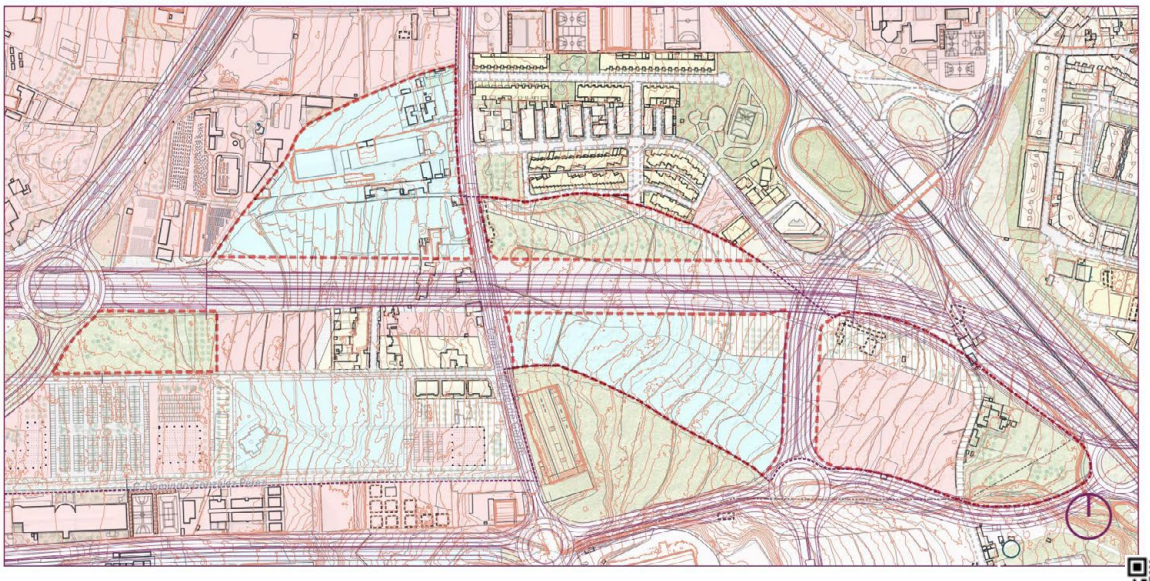
Escala: 1:7.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:7.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:7.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 459

Código de la actuación: AN.AB.07b *Alternativa 2*

Ubicación: Alrededor Mayber

Objetivos y observaciones:

Con esta actuación se pretende garantizar la continuidad peatonal del eje formado por la calle San Bartolomé de Geneto, reforzando su papel como corredor de movilidad activa entre los barrios del sur del municipio y el entorno del Campus de Anchieta. Asimismo, la actuación plantea dos posibles alternativas de ordenación vinculadas a la localización del futuro vivero municipal.
En la Alternativa 1 (AN.AB.07a), el vivero municipal se ubicaría al final del eje de San Bartolomé de Geneto, manteniendo la actividad comercial prevista en el ámbito situado frente a la calle Mayber, de modo que se preserve la vitalidad urbana de este frente y se favorezca la presencia de usos activos en planta baja.
Por el contrario, en la Alternativa 2 (AN.AB.07b), el vivero se localizaría en relación directa con el vivero insular del Cabildo situado en La Tahonilla y con los terrenos agrícolas vinculados a la Universidad de La Laguna. Esta opción permitiría generar un clúster especializado de viveros y espacios agrícolas, potenciando las sinergias entre investigación, producción vegetal y gestión de la infraestructura verde municipal.

AN.AB.07b

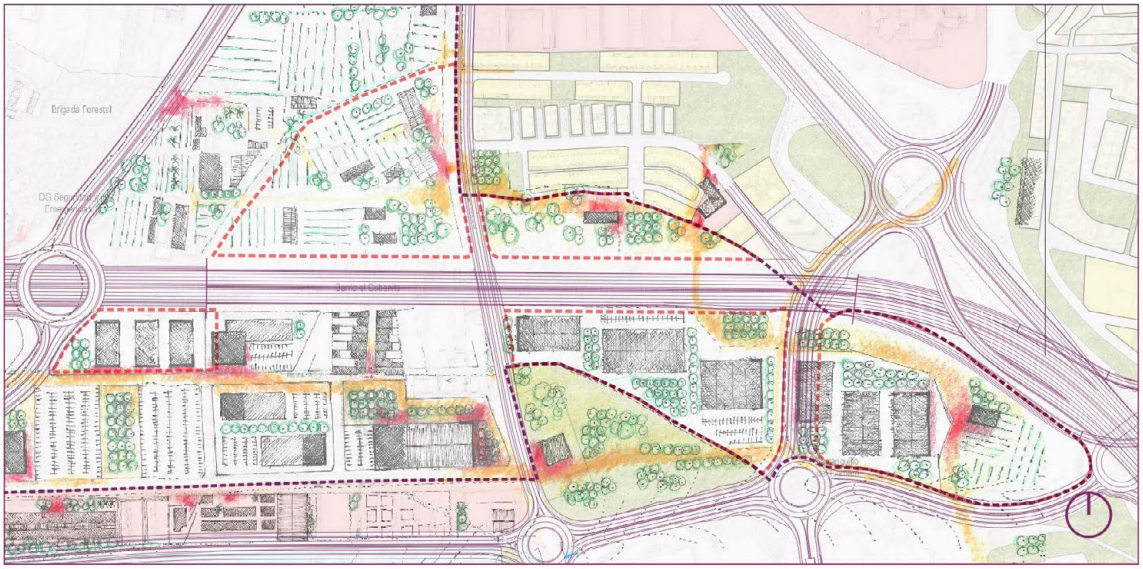
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**75.218**	**66,40**									
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	31.264	27,60									
ELPQ Sistema de espacios libres. Parques locales.	43.954	38,80									
ZONAS	**38.061**	**33,60**			**50.641**						
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	38.061	33,60			50.641						

Superficie total del ámbito	**113.279**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	50.641	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	50.641	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,45	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 459

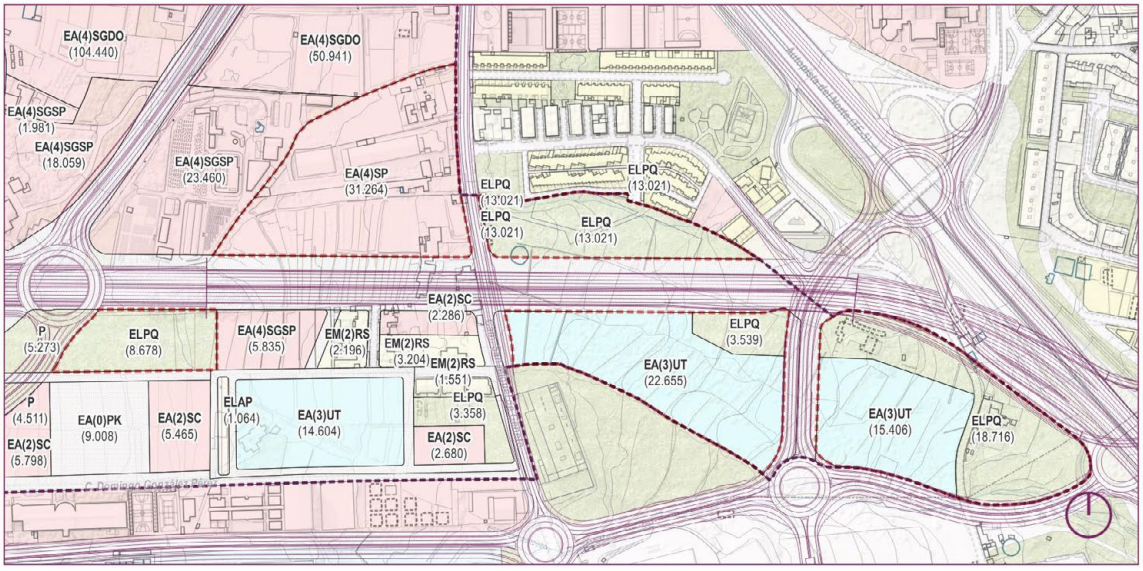
Código de la actuación: AN.AB.07b ***Alternativa 2***

Mapa de intenciones proyectuales



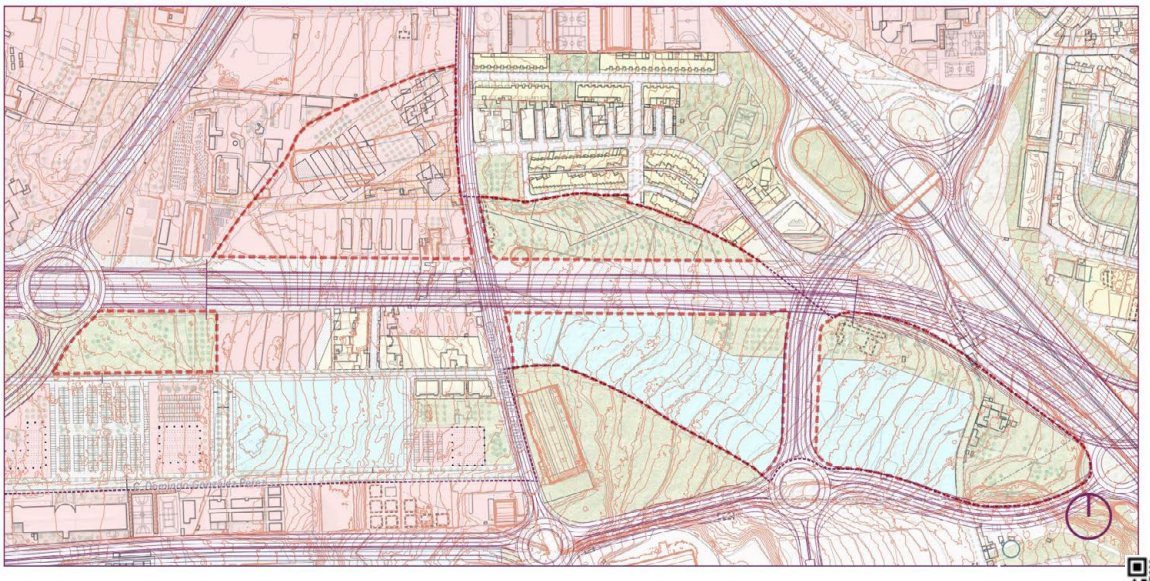
Escala: 1:7.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:7.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:7.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 459

Actuaciones aisladas

Las actuaciones aisladas **necesarias para la ejecución de las acciones definidas en el Campus de Anchieta** son AN.AA.01, AN.AA.02 y AN.AA.03. Estas intervenciones responden a necesidades puntuales de mejora de la accesibilidad y la ordenación urbana que no requieren delimitación de unidades de actuación integradas.

- **AN.AA.01. Reurbanización del tramo final del Camino San Francisco de Paula**. Se propone ampliar el espacio peatonal en el tramo entre la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez y el Camino del Medio, donde actualmente las aceras son insuficientes (en algunos puntos menores a 40 cm), con un único carril de circulación y aparcamiento en línea. Esta actuación prevé mantener la circulación rodada pero ampliar la superficie disponible para peatones mediante una plataforma única y eliminar el aparcamiento en superficie, mejorando de manera significativa la conexión peatonal al campus desde el centro de La Laguna.

- **AN.AA.02. Nueva conexión viaria y mejora de la calle Domingo González Pérez**. Esta actuación da continuidad al viario del barrio del Cubanito, paralela a la calle Domingo González Pérez, creando una conexión entre el Camino San Francisco de Paula y el Camino San Miguel de Geneto. Requiere la adquisición de una pequeña porción de suelo y su posterior urbanización. Incluye también la ampliación y mejora de la calle Domingo González Pérez, optimizando su sección y condiciones urbanas para facilitar los accesos al futuro aparcamiento disuasorio, en coherencia con la acción ACC.AN.02.

- **AN.AA.03. Aparcamiento disuasorio y dotación sociocultural/deportiva**. Se propone la urbanización parcial de una parcela pública al suroeste del campus, destinada a más de 600 plazas de aparcamiento disuasorio. El diseño contempla subdivisiones que permiten su integración funcional con otros usos compatibles, como una dotación sociocultural con uso deportivo (piscinas, salas polivalentes, restauración), reforzando la vitalidad del entorno y garantizando su seguridad en horario extendido.

5.3.4 Alternativas

Descripción

La **Alternativa 0**, o situación de referencia, mantiene el planeamiento vigente sin aplicación de las acciones ni de las actuaciones básicas de esta Modificación menor. Se conservan los suelos calificados como sistema general docente, sin intervenciones que mejoren su integración con el entorno urbano ni su funcionalidad. El suelo reservado para sistemas generales universitarios permanece infrautilizado, persistiendo las problemáticas descritas en la Memoria. El techo lucrativo es muy reducido (6.720 m²), limitado a un pequeño ámbito en el barrio del Cubanito, lo que permite apenas unas 44 viviendas. No hay medidas para mejorar la conectividad entre las áreas norte y sur del campus ni con el barrio del Coromoto, manteniéndose un modelo monofuncional, con baja intensidad urbana y escasa vida social fuera del horario lectivo.

La **Alternativa 1**, de aplicación parcial y gradual de las acciones, incorpora cinco actuaciones básicas (AN.AB.01a, 02, 03, 05a, 6a y 7a) y tres actuaciones aisladas (AN.AA.01, 02 y 03). Introduce mejoras en la conectividad peatonal, genera nuevos espacios públicos, e impulsa la relación del campus con el barrio del Coromoto. El incremento del techo lucrativo hasta 123.426 m² y permite 100 viviendas y 16.033 m² de residencia para estudiantes, con

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 459

COMPARATIVA ENTRE ALTERNATIVAS. Campus de Anchieta				
Cuadro resumen		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
SISTEMAS	**(m²)**	**593.350**	**516.967**	**534.665**
	(%)	**98,88**	**86,15**	**89,10**
Sistemas generales	**(m²)**	**455.009**	**266.274**	**267.149**
	(%)	**75,83**	**44,37**	**44,52**
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	(m²)	348.312	216.939	217.814
ES(e)SGDO. Sistema general docente. Edificación singular.	(m²)	708	-	-
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	(m²)	69.369	-	-
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	(m²)	7.500	49.335	49.335
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	(m²)	29.120	-	-
Sistemas no generales	**(m²)**	**138.341**	**250.693**	**267.516**
	(%)	**23,05**	**41,78**	**44,58**
VIARIO-EV. Sistema viario.	(m²)	110.896	119.213	120.455
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	(m²)	-	9.008	9.008
EA(2)SA. Sistema sanitario asistencial. Edificación abierta.	(m²)	-	-	-
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	(m²)	2.286	16.229	16.229
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	(m²)	-	15.406	31.264
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	(m²)	-	9.880	6.332
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	(m²)	-	54.841	72.215
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	(m²)	25.159	-	-
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	(m²)	-	15.167	1.064
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	(m²)	-	10.950	10.950
ZONAS	**(m²)**	**6.722**	**83.105**	**65.407**
	(%)	**1,12**	**13,85**	**10,90**
EA(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m²)	-	3.022	-
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m²)	-	947	2.923
EAd(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación abierta.	(m²)	-	795	-
ES(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación singular.	(m²)	-	2.869	2.869
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	(m²)	-	68.522	52.665
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	(m²)	6.722	6.950	6.950
Datos generales				
Superficie total del ámbito de estudio	(m²)	600.072	600.072	600.072
Techos lucrativos	**(m² techo)**	**6.720**	**123.426**	**100.060**
Residencial	(m² techo)	6.720	13.273	13.923
Terciario - Comercial	(m² techo)	-	94.120	72.192
Residencia de estudiantes. Residencial.	(m² techo)	-	9.621	8.838
Residencia de estudiantes. Comercial.	(m² techo)	-	6.412	5.107
Edificabilidad bruta (lucrativa) del ámbito de estudio	**(m² techo/m² suelo)**	**0,01**	**0,21**	**0,17**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**(viviendas)**	**44**	**100**	**110**
Techos máximo no lucrativo	**(m² techo)**	**568.711**	**390.863**	**413.118**
SC - Sociocultural	(m² techo)	94.547	16.229	16.229
DO - Docente	(m² techo)	464.189	288.529	289.693
SP - Servicio público	(m² techo)	9.975	88.105	107.196

Figura 44. Comparativa entre alternativas. Campus de Anchieta
Elaboración propia

actuaciones destacadas como la "Puerta Norte" y "Puerta Sur", que incluyen frentes activos en planta baja con usos comerciales y de restauración. Sin embargo, mantiene divisorias poco claras entre el espacio público y los ámbitos universitarios, lo que puede dificultar su futura gestión y generar espacios residuales con escasa vitalidad o seguridad, especialmente desde la perspectiva del urbanismo de género.

La **Alternativa 2**, de aplicación integral y prioritaria, representa el mayor grado de intervención y recoge todas las actuaciones con mejoras respecto a la alternativa anterior. Incluye las actuaciones básicas AN.AB.01b, 04, 05b, 06b y 07b y las tres actuaciones aisladas anteriormente mencionadas. El techo lucrativo alcanza los 100.060 m², permitiendo 110 viviendas y 13.945 m² de residencia universitaria. Se mejora el sistema viario del barrio del Cubanito con una rambla que facilita el acceso al nuevo aparcamiento disuasorio, sin sobrecargar los caminos de San Miguel o Francisco de Paula. La concentración del aparcamiento al norte del campus, junto a una red peatonal integrada y segura, permite liberar espacio central para usos sociales o académicos.

Esta alternativa permite una homogeneización del espacio que separa el campus universitario del espacio público resultante.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 459

ALTERNATIVA 0. Campus de Anchieta

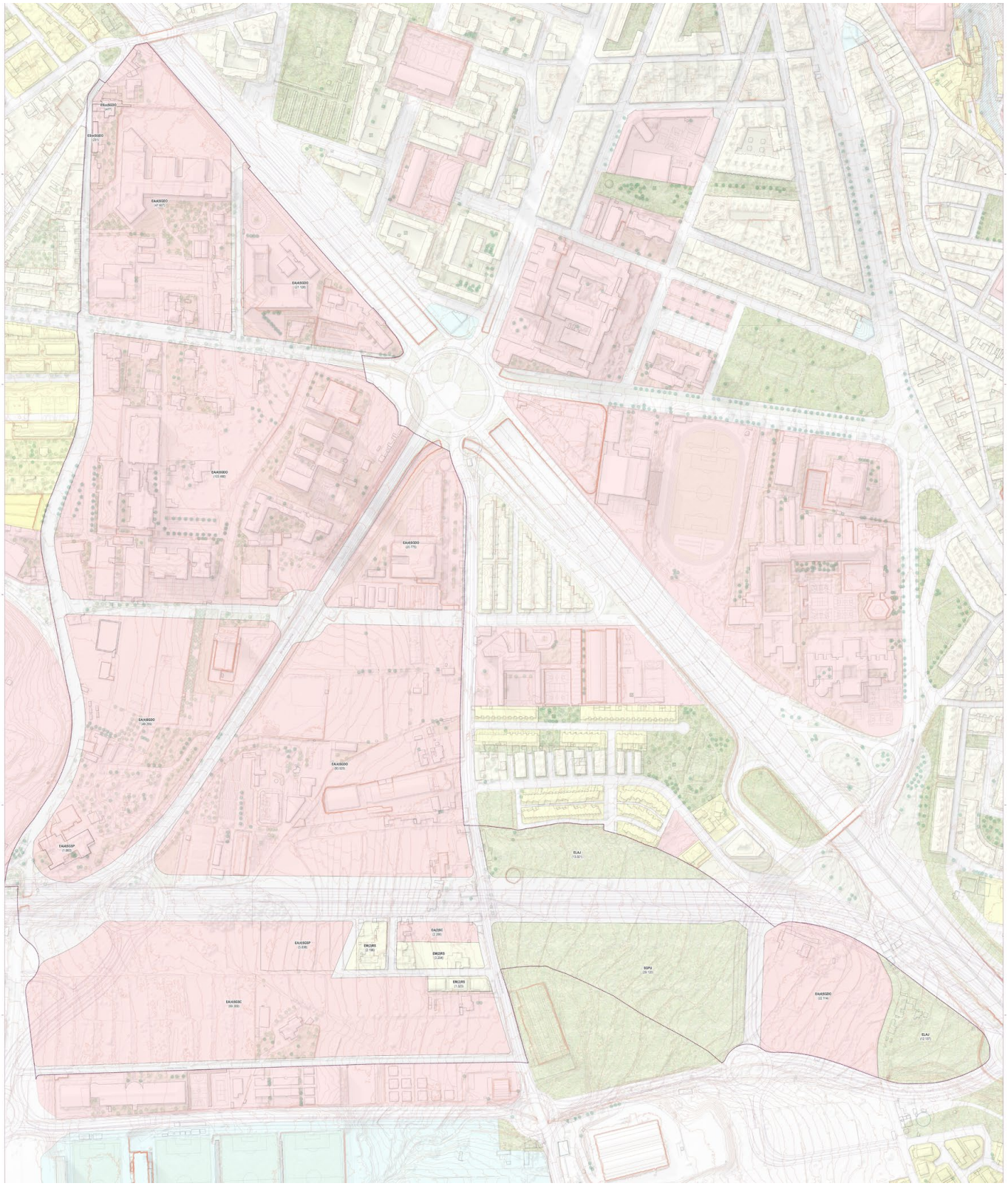
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**593.350**	**98,88**									
Sistemas generales	**455.009**	**75,83**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	348.312	58,04									
EA(e)SGDO. Sistema general docente. Edificación singular.	708	0,12									
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	69.369	11,56									
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	7.500	1,25									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	29.120	4,85									
Sistemas no generales	**138.341**	**23,05**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	110.896	18,48									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	2.286	0,38									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	25.159	4,19									
ZONAS	**6.722**	**1,12**									
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	6.722	1,12	6.720						150		44

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**600.072**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**6.720**	**m² de techo**	
Residencial	*6.720*	*m² de techo*	
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Anchieta)	**0,01**	**m² de techo / m² de suelo**	
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**44**	**viviendas**	
Techo máximo no lucrativo	**568.711**	**m² de techo**	
SC - Sociocultural	*94.547*	*m² de techo*	
DO - Docente	*464.189*	*m² de techo*	
SP - Servicio público	*9.975*	*m² de techo*	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano	*600.072*	*m² de suelo*	(100%)

Figura 45. Resumen datos globales Alternativa 0. Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 459



Mapa 51. Reproducción del plano O.AN.04. Alternativa 0. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 459

ALTERNATIVA 1. Campus de Anchieta

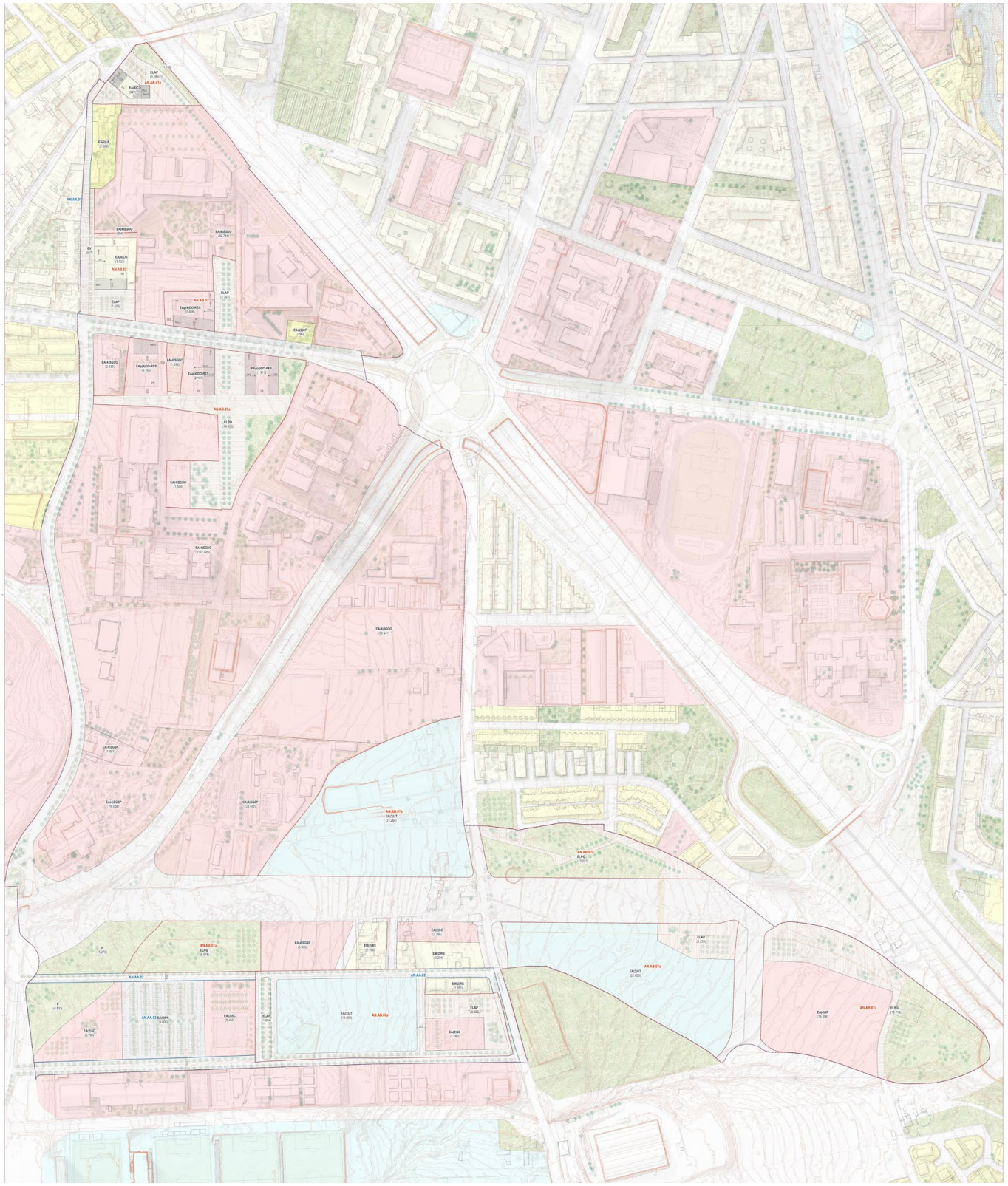
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**516.967**	**86,15**									
Sistemas generales	**266.274**	**44,37**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	216.939	36,15									
SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	49.335	8,22									
Sistemas no generales	**250.693**	**41,78**				**9.621**	**6.412**				
VIARIO-EV. Sistema viario.	119.213	19,87									
EA(0)PK. Sistema viario.	9.008	1,50									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	16.229	2,70									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	9.880	1,65				9.621	6.412				
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	15.406	2,57									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	54.841	9,14									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	15.167	2,53									
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	10.950	1,82									
ZONAS	**83.105**	**13,85**	**13.273**		**94.120**						**100**
EA(4)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	3.022	0,50	1.993		2.004					100	19
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	947	0,16	3.000		946					100	30
EAd(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación abierta.	795	0,13	397						700		1
ES(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación singular.	2.869	0,48	935						700		4
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	68.522	11,42			91.170						
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	6.950	1,16	6.948						150		46

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**600.072**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**123.426**	**m² de techo**	
Residencial	*13.273*	*m² de techo*	
Terciario - Comercial	*94.120*	*m² de techo*	
Residencia estudiantes. Residencial.	*9.621*	*m² de techo*	
Residencia estudiantes. Comercial.	*6.412*	*m² de techo*	
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Anchieta)	**0,21**	**m² de techo / m² de suelo**	
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**100**	**viviendas**	
Techo máximo no lucrativo	**390.863**	**m² de techo**	
SC - Sociocultural	*16.229*	*m² de techo*	
DO - Docente	*288.529*	*m² de techo*	
SP - Servicio público	*86.105*	*m² de techo*	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano	*600.072*	*m² de suelo*	(100%)

Figura 46. Resumen datos globales Alternativa 1. Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 459



Mapa 52. Reproducción del plano O.AN.05. Alternativa 1. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 459

ALTERNATIVA 2. Campus de Anchieta

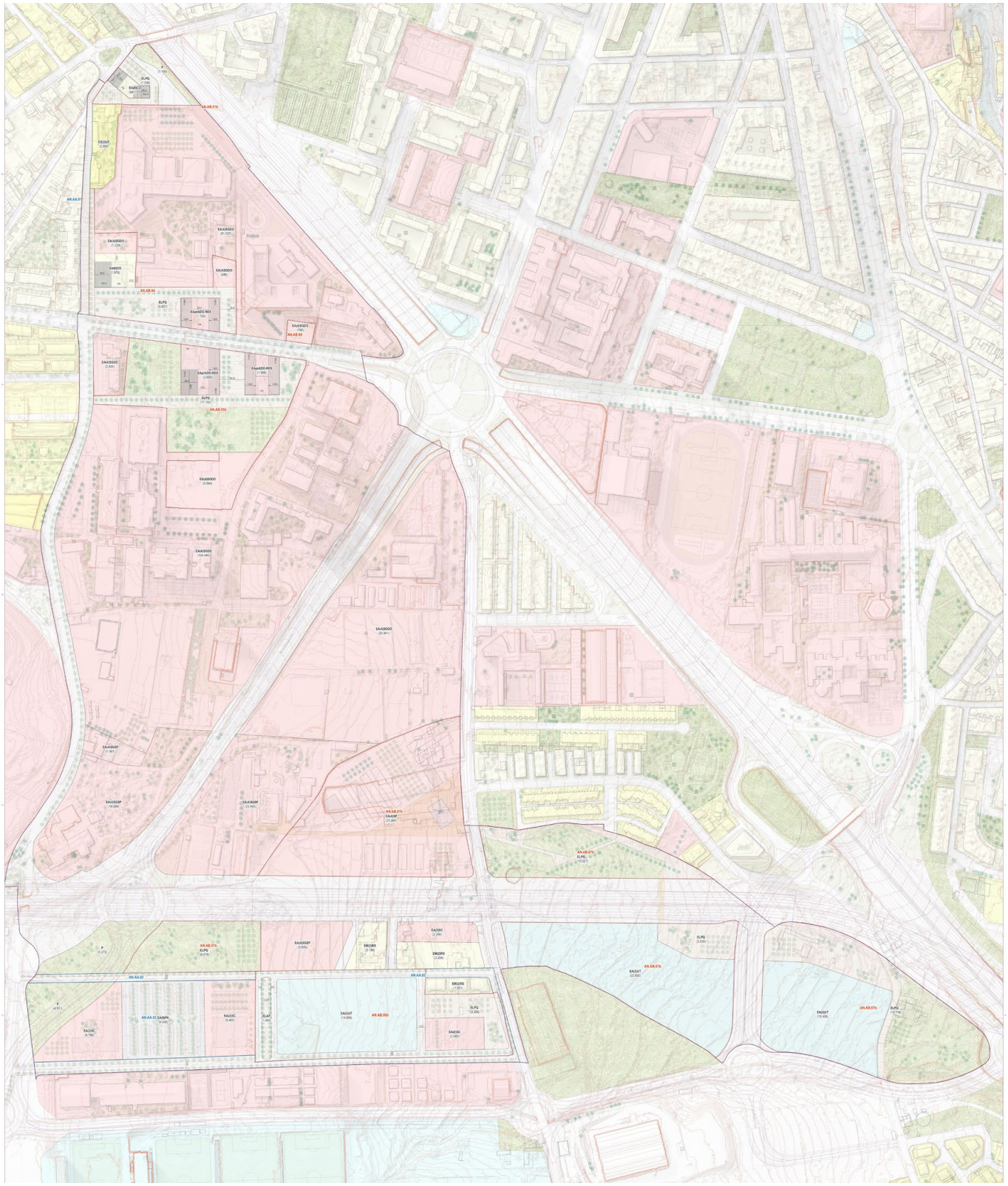
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**534.665**	**89,10**									
Sistemas generales	**267.149**	**44,52**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	217.814	36,30									
SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	49.335	8,22									
Sistemas no generales	**267.516**	**44,58**				**8.838**	**5.107**				
VIARIO-EV. Sistema viario.	120.455	20,07									
EA(0)PK. Sistema viario.	9.008	1,50									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	16.229	2,70									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	6.332	1,06				8.838	5.107				
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	31.264	5,21									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	72.215	12,03									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.064	0,18									
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	10.950	1,82									
ZONAS	**65.407**	**10,90**	**13.923**		**72.192**						**110**
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	2.923	0,49	6.040		2.121					100	60
ES(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación singular.	2.869	0,48	935						700		4
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	52.665	8,78			70.071						
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	6.950	1,16	6.948						150		46

DATOS GENERALES		
Superficie total del ámbito de estudio	**600.072**	**m² de suelo**
Techos lucrativos	**100.060**	**m² de techo**
Residencial	*13.923*	*m² de techo*
Terciario - Comercial	*72.192*	*m² de techo*
Residencia estudiantes. Residencial.	*8.838*	*m² de techo*
Residencia estudiantes. Comercial.	*5.107*	*m² de techo*
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Anchieta)	**0,17**	**m² de techo / m² de suelo**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**110**	**viviendas**
Techo máximo no lucrativo	**413.118**	**m² de techo**
SC - Sociocultural	*16.229*	*m² de techo*
DO - Docente	*289.693*	*m² de techo*
SP - Servicio público	*107.196*	*m² de techo*
Clasificación del suelo		
Suelo urbano	*600.072*	*m² de suelo* (100%)
Suelo rústico común de reserva	*121.607*	*m² de suelo* (20,27%)

Figura 47. Resumen datos globales Alternativa 2. Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 459



Mapa 53. Reproducción del plano O.AN.06. Alternativa 2. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 459



Mapa 54. Dibujo Alternativa 1. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 459



Mapa 55. Dibujo Alternativa 2. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 459

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias[18]

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos generales, los específicos, las acciones y las estrategias específicas pone de manifiesto diferencias claras entre el planeamiento vigente (Alternativa 0) y las dos alternativas propuestas en el marco de la presente Modificación menor.

La **Alternativa 0**, correspondiente al PGO vigente, obtiene una **puntuación global de 22 puntos**, reflejando un cumplimiento limitado de los objetivos planteados. Este resultado evidencia el carácter inercial del PGO vigente, que mantiene bolsas de suelo infrautilizadas, una estructura monofuncional vinculada casi en exclusiva al uso docente y una escasa integración del Campus de Anchieta con los barrios colindantes y con la estructura urbana de la ciudad.

La **Alternativa 1,** con **una puntuación global de 108,5 puntos,** permite alcanzar la máxima puntuación en los objetivos generales y un nivel elevado en los objetivos específicos surgidos de la consulta pública, incorporando actuaciones que mejoran la conectividad, introducen diversidad de usos, generan espacios públicos activos y refuerzan la movilidad activa y saludable. No obstante, su carácter más contenido y su adaptación estricta a la estructura de la propiedad existente dan lugar a ciertas limitaciones en términos de claridad espacial, delimitación entre lo público y lo universitario y concentración del aparcamiento, lo que se refleja en una puntuación inferior en las acciones y en las estrategias específicas frente a la Alternativa 2.

La **Alternativa 2**, con **121 puntos**, se configura como la opción que mejor responde al conjunto de objetivos, acciones y estrategias definidos para el Campus de Anchieta. Mantiene el pleno cumplimiento de los objetivos generales y alcanza la puntuación más alta tanto en los objetivos específicos como en las acciones y estrategias específicas, especialmente en aquellas relacionadas con la concentración del aparcamiento, la mejora de los accesos al campus sin atravesar la rotonda del Padre Anchieta y la articulación de un sistema continuo de espacios públicos que conecte de forma clara los ámbitos norte y sur del campus. Asimismo, es la alternativa que desarrolla de forma más completa la estrategia E.AN.02, relativa a la mejora del acceso al Campus de Anchieta evitando la rotonda del Padre Anchieta, así como la acción ACC.AN.05 respecto a consolidar un clúster de viveros ubicando el municipal alrededor al del Cabildo (La Tahonilla) y los campos agrícolas de la Sección de Ingeniería Agraria de la Universidad de La Laguna.

En resumen, **la Alternativa 2 obtiene una mayor puntuación** dado que incrementa la oferta de residencia destinada a estudiantes, unifica y clarifica los espacios libres evitando recovecos y áreas residuales con baja legibilidad y seguridad, y permite concentrar el aparcamiento en el ámbito del campus al norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, en paralelo a la TF-5, en coherencia con la acción ACC.AN.03, así como consolidar un clúster de viveros públicos que se pueden relacionar entre sí.

18 Véase apartado "9.2.6 Alternativas" de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor para más detalle en la justificación.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 459

Figura 48. Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias. Campus de Anchieta
Elaboración propia

Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias.
Campus de Anchieta

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Objetivos generales (OG)	**5**	**15**	**15**
OG.1. Pasar de bolsas de suelo infrautilizadas a usos más eficientes.	1	3	3
OG.2. Integrar estos suelos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana.	1	3	3
OG.3. Favorecer la conexión física, funcional, ambiental y social entre la Universidad, los barrios colindantes y el territorio circundante.	1	3	3
OG.4. Reforzar la movilidad activa y saludable, suprimiendo viarios previstos que resultan incompatibles con la actividad investigadora.	1	3	3
OG.5. Contribuir a la cohesión territorial y social, activando la ciudad desde dentro y reduciendo la presión sobre el suelo rústico.	1	3	3
Objetivos específicos surgidos de la consulta pública	**8**	**20**	**22**
Objetivos comunes para los tres campus (OE)	**4**	**9**	**12**
OE.1. Mejorar la integración entre la universidad y la ciudad, favoreciendo la conexión física, funcional y social entre los campus y los barrios colindantes.	1	3	3
OE.2. Incrementar la oferta de vivienda pública, especialmente destinada a estudiantes y personas mayores.	1	2	3
OE.3. Ampliar y mejorar los espacios verdes y de paseo, fomentando la calidad ambiental, el bienestar y la creación de espacios para el encuentro.	1	2	3
OE.4. Impulsar una movilidad sostenible y la accesibilidad peatonal, garantizando la seguridad, la conectividad, así como una reducción del tráfico motorizado en los entornos universitarios.	1	2	3
Objetivos específicos de cada ámbito (OE.AN)	**4**	**11**	**10**
OE.AN.1. Incorporar una residencia de mayores y nuevos espacios verdes y de paseo.	1	2	2
OE.AN.2. Mejorar la accesibilidad mediante un aparcamiento municipal y favorecer la conectividad peatonal y viaria del entorno.	1	3	3
OE.AN.3. Preservar las edificaciones tradicionales y el tejido residencial existente.	1	3	2
OE.AN.4. Fomentar la actividad económica local, incorporando pequeños comercios y servicios de proximidad que refuercen la vida urbana del ámbito.	1	3	3
Acciones	**6**	**44,50**	**52**
ACC.AN.01. Caminar o ir en guagua a la ULL.	1	9,50	10
ACC.AN.02. Aparcar e ir caminando a la ULL.	1	7	8
ACC.AN.03. Concentrar aparcamiento.	1	5	9
ACC.AN.04. Unir Norte y Sur.	1	8	9
ACC.AN.05. Clúster de viveros.	1	7	8
ACC.AN.06. Continuidad San Bartolomé de Geneto.	1	8	8
Estrategias específicas	**3**	**29**	**32**
E.AN.01. Dotar de actividad urbana al barrio del Coromoto en relación a la ULL.	1	13	13
E.AN.02. Facilitar un acceso más claro e inmediato al Campus de Anchieta sin pasar por la rotonda del Padre Anchieta.	1	8	11
E.AN.03. Asegurar la continuidad del camino de San Bartolomé de Geneto.	1	8	8
Total puntuación alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias	**22**	**108.50**	**121**

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 459

Marco de actuación metodológico

Conexiones entre objetivos generales, alternativas y actuaciones

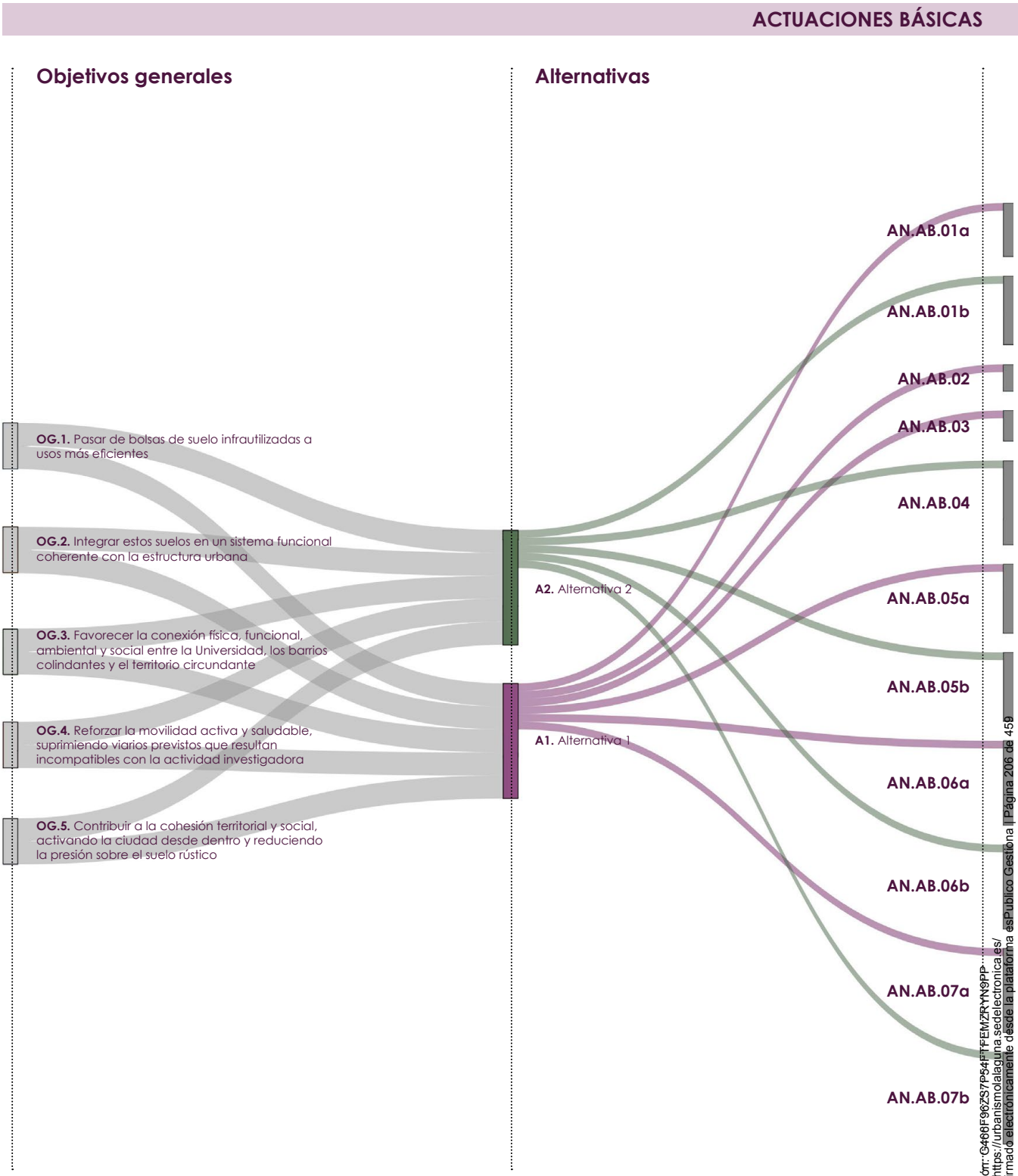


Figura 49. Conexiones entre criterios generales, alternativas, actuaciones, acciones y estrategias específicas (1 de 2). Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F962S7PS4FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 459

Un proyecto para el Campus de Anchieta

Conexiones entre actuaciones, acciones y estrategias específicas

ACTUACIONES BÁSICAS

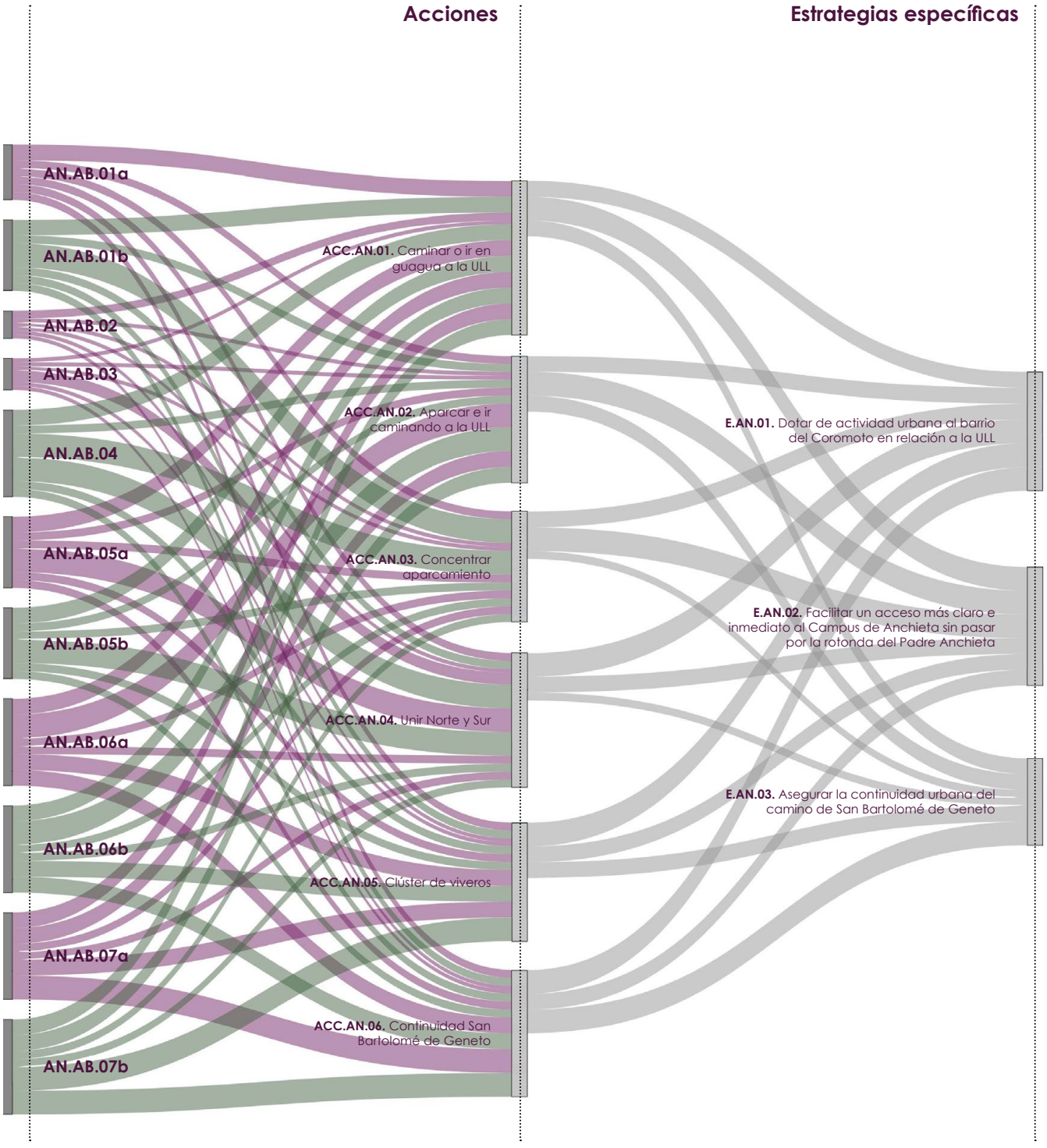


Figura 50. Conexiones entre criterios generales, alternativas, actuaciones, acciones y estrategias específicas (2 de 2). Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 459

Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial[19]

1. Legislación de carácter estatal

Respecto al **contenido esencial del derecho de la propiedad**, la Alternativa 0 mantiene el uso universitario que motivó las expropiaciones, por lo que no se activa el derecho de reversión ni retasación. En las Alternativas 1 y 2, solo una parcela expropiada cambia de uso, pasando de docente a dotacional público vinculado a la mejora de la movilidad universitaria. Aunque se pierde el uso docente estricto, se conserva el interés público al servicio de la comunidad universitaria. Además, se prevé una urbanización activa, segura y con usos complementarios que refuerzan su función pública. Esta continuidad en la finalidad permite descartar la reversión, conforme a doctrina del Tribunal Supremo. La Modificación menor incluirá un Programa de actuación urbanística para garantizar la gestión activa y evitar inactividad administrativa.

El **desarrollo urbano sostenible e integrado** es un principio rector del marco jurídico estatal y autonómico, recogido tanto en el TRLSRU como en la LSENPC, y alineado con el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles. Este enfoque promueve entornos urbanos compactos, mixtos, inclusivos y eficientes, que equilibren el uso racional del suelo con la calidad de vida.

La Alternativa 0 mantiene el planeamiento vigente sin atender a las disfunciones detectadas ni al desfase entre el uso docente previsto y las necesidades actuales de la Universidad de La Laguna, que ha manifestado no requerir estos suelos. Esta falta de adaptación limita la utilidad del suelo y supone una baja eficiencia económica, especialmente considerando el alto coste de las expropiaciones ya realizadas.

Valoración del **principio de no regresión ambiental**
Campus de Anchieta

Valoración del principio de no regresión ambiental		Alternativa 0 Superficie (m^2)	Alternativa 1 Superficie (m^2)	Alternativa 2 Superficie (m^2)
Sistema de espacios libres en suelo urbano				
SGPU	Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	29.120	0	0
ELPQ	Sistema de espacios libres. Parque local.	0	54.841	72.215
ELAJ	Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	25.159	0	0
ELAP	Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	0	15.167	1.064
P	Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	0	10.950	10.950
Suelos calificados como sistema de espacios libres		54.278	80.957	84.229
Suelos calificados como sistema de espacios libres restando el calificado como espacio libre de protección		54.278	70.007	73.279

Figura 51. Valoración del principio de no regresión ambiental. Campus de Anchieta
Elaboración propia

En cambio, las Alternativas 1 y 2 introducen intervenciones que hacen un uso más eficiente y sostenible del suelo, planteando centralidades funcionales, usos mixtos y una mayor conexión entre la universidad y el entorno urbano. Ambas alternativas favorecen la proximidad, reducen la dependencia del vehículo privado y refuerzan la multifuncionalidad y compacidad del tejido urbano, lo que las hace merecedoras de la puntuación máxima en este criterio.

En lo que respecta a las **actuaciones urbanísticas básicas y aisladas**, las Alternativas 1 y 2 delimitan de forma explícita los ámbitos necesarios para llevar a cabo las acciones previstas en esta Modificación menor, mediante actuaciones básicas y aisladas que permiten una gestión urbanística más ordenada, coherente y operativa. Estas actuaciones incluyen procesos de reparcelación y transformación urbana compatibles con el marco normativo vigente, favoreciendo una ejecución integral y coordinada del planeamiento.

Por el contrario, la Alternativa 0 no prevé delimitaciones específicas y se apoya exclusivamente en el sistema de expropiación forzosa, lo que implica una operativa fragmentada, con mayores costes de

19 Véase apartado "9.2.6 Alternativas" de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor para más detalle en la justificación.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 459

gestión y menor capacidad para implementar de forma eficaz las determinaciones del planeamiento.

En aplicación del **principio de no regresión ambiental**, se ha llevado a cabo un análisis comparativo de la superficie de suelo calificado como sistema de espacios libres. Los resultados son los siguientes:

- Alternativa 0: 54.278 m²
- Alternativa 1. 80.957 m²
- Alternativa 2. 84.229 m²

Figura 52. Cálculo número de nuevos habitantes y estudiantes potenciales en el ámbito de los campus de Anchieta y Guajara
Elaboración propia

Cálculo número de nuevos habitantes y estudiantes potenciales en el ámbito de los campus de Anchieta y Guajara.

Cálculo de nuevos habitantes y estudiantes potenciales	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Campus de Anchieta			
Número de viviendas en residencial colectivo	44	49	60
Equivalencia habitantes/vivienda*	2,3	2,3	2,3
Número de habitantes potenciales en residencial colectivo	101	112	138
Número de viviendas en residencial unifamiliar	0	51	50
Equivalencia habitantes/vivienda*	2,7	2,7	2,7
Número de habitantes potenciales en residencial unifamiliar	0	137	135
Residencia de estudiantes (m² de techo residencial)	0	9.621	8.838
Equivalencia en m² de techo residencial de residencia por estudiante*	25	25	25
Número de estudiantes potenciales	0	384	353
Número de habitantes y estudiantes potenciales en el ámbito del Campus de Anchieta	**101**	**633**	**626**
Campus de Guajara			
Número de viviendas en residencial colectivo	174	197	201
Equivalencia habitantes/vivienda*	2,3	2,3	2,3
Número de habitantes potenciales en residencial colectivo	400	453	462
Superficie de techo EA(5)EQ-VPO - Sistema dotacional VPO	0	25.901	25.901
Equivalencia en m² de techo residencial por vivienda	100	100	100
Número de viviendas potenciales sistema dotacional VPO	0	259	259
Equivalencia habitantes/vivienda	2,3	2,3	2,3
Número de habitantes potenciales en VPO	0	595	595
Número de habitantes y estudiantes potenciales en el ámbito del Campus de Guajara	**400**	**1.048**	**1.057**
Resumen datos			
Número de habitantes y estudiantes potenciales ámbito Modificación menor	501	1.681	1.683
Población San Cristóbal de La Laguna. Población padrón 2025 según ISTAC.	161.108	161.108	161.108
Porcentaje que representa la población potencial en cada alternativa (conjunto Modificación menor) respecto la población actual (2025) en el municipio de San Cristóbal de La Laguna.	0,31	1,04	1,04
Superficie ámbito Campus de Anchieta (hectáreas)	60,01	60,01	60,01
Densidad de población (habitantes+estudiantes) ámbito Campus de Anchieta (habitantes y estudiantes / hectárea)	1,68	10,55	10,43
Superficie ámbito Campus de Guajara (hectáreas)	55,85	55,85	55,85
Densidad de población (habitantes+estudiantes) ámbito Campus de Guajara (habitantes y estudiantes / hectárea)	7,16	18,76	18,93

* La equivalencia en número de habitantes potenciales en residencial unifamiliar y colectivo, así como la equivalencia en m² de techo residencial de residencia por estudiante es la misma que la recogida en el DAE, de esta forma se manejan las mismas cifras en ambos documentos.

Estos valores suponen, respecto del planeamiento vigente (Alternativa 0), una ganancia de 26.679 m² de suelo calificado como sistema de espacios libres en la Alternativa 1 y de 29.951 m² en la Alternativa 2.

Ahora bien, si se excluye del cálculo el sistema de espacios libres de protección (clave P), se constata igualmente un incremento significativo de superficie destinada a espacios libres. En este caso, la Alternativa 1 incrementa en 15.729 m² la superficie respecto de la Alternativa 0, mientras que la Alternativa 2 lo hace en 19.001 m², también en comparación con la situación de referencia.

A la vista de estos resultados, la Alternativa 0 ha sido valorada con 1 punto, mientras que la Alternativa 1 y la Alternativa 2 obtienen 2 y 3 puntos respectivamente, al suponer un incremento del 28 % y del 35 % de la superficie de espacios libres respecto de la situación actual (sin contabilizar los espacios libres de protección).

En resumen, ambas alternativas propuestas en esta Modificación menor incrementan de manera significativa la superficie calificada como sistema de espacios libres, reforzando la infraestructura verde y garantizando el cumplimiento del principio de no regresión ambiental.

2. Textos normativos de carácter autonómico

Respecto a las **actuaciones urbanísticas básicas**, se mantiene la misma valoración recogida en el apartado anterior "1. Legislación de carácter estatal".

Por otra parte, **ninguna de las alternativas propuestas (Alternativas 1 y 2), ni la Alternativa 0, se encuentra incluida en los supuestos establecidos en el artículo 163 de la LSENPC para considerarse como modificación sustancial**.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 459

Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2. Campus de Anchieta.

Cálculo número de habitantes y estudiantes potenciales	Alternativa 1				Alternativa 2		
	AN.AB.01a	AN.AB.02	AN.AB.03	AN.AB.05a	AN.AB.01b	AN.AB.04	AN.AB.05b
Número de viviendas en residencial colectivo	30	19	0	0	30	30	0
Equivalencia habitantes/vivienda	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Número de habitantes potenciales en residencial colectivo	69	43	0	0	69	69	0
Número de viviendas en residencial unifamiliar	0	0	0	0	0	0	0
Equivalencia habitantes/vivienda	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Número de habitantes potenciales en residencial unifamiliar	0	0	0	0	0	0	0
Residencia de estudiantes (m^2 de techo residencial)	0	0	2.235	7.386	0	2.922	5.916
Equivalencia en m^2 de techo residencial de residencia por estudiante	25	25	25	25	25	25	25
Número de estudiantes potenciales	0	0	89	295	0	116	236
Número de habitantes y estudiantes potenciales	**69**	**43**	**89**	**295**	**69**	**185**	**236**

Figura 53. Cálculo del número de habitantes y estudiantes potenciales de las actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2 en el Campus de Anchieta
Elaboración propia

En particular, no se considera modificación sustancial por las siguientes razones:

a) No implica la reconsideración integral del modelo territorial vigente. Las alternativas propuestas no redefinen de forma global el modelo de ordenación establecido. La presente Modificación menor ajusta la ordenación a la realidad actual, en suelos que la Universidad de La Laguna ha manifestado que no necesita para su crecimiento. Estos suelos se encuentran infrautilizados y pueden responder a otras necesidades indirectas de la universidad y su integración con el entorno urbano. No se modifican elementos estructurales más allá de la reconfiguración de suelos calificados como sistema general universitario.

b) No se supera el incremento del 25% de población o de suelo urbanizado del municipio. Este cálculo incluye la población potencial derivada de las actuaciones en los campus de Anchieta y Guajara. Incluso sumando los nuevos residentes en viviendas y estudiantes en residencias universitarias, el porcentaje de incremento sobre la población del municipio de San Cristóbal de La Laguna (161.108 habitantes en 2025) es el siguiente:

- Alternativa 0: 0,31%
- Alternativa 1: 1,04%
- Alternativa 2: 1,04%

Por lo tanto, ninguna alternativa supone un incremento superior al 25% de la población.

En cuanto al suelo urbanizado, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 disminuyen su superficie, al reclasificar parte del suelo urbano como suelo rústico común de reserva, lo que no representa un incremento de suelo urbanizado, sino una reducción.

c) No implica la reclasificación de suelo rústico como urbanizable. Al contrario,

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 459

Figura 54. Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas con uso predominante residencial. Alternativas 1 y 2 del Campus de Anchieta
Elaboración propia

Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2. Campus de Anchieta.

Artículo 138.1.A de la LSENPC.		Actuaciones básicas de la Alternativa 1				Actuaciones básicas de la Alternativa 2		
		AN.AB.01a	AN.AB.02	AN.AB.03	AN.AB.05a	AN.AB.01b	AN.AB.04	AN.AB.05b
Uso predominante residencial (art. 138.1.A)								
Densidad máxima	Densidad máxima (art. 138.1.A.a)) *(habitantes+estudiantes/hectárea)*	400	400	400	400	400	400	400
	Superficie total del ámbito *(hectáreas)*	0,53	0,59	0,50	2,33	0,53	1,35	2,73
	Número de habitantes y estudiantes potenciales *(habitantes y estudiantes)*	69	43	89	295	69	185	236
	Densidad actuación básica *(habitantes y estudiantes / hectárea)*	130,13	72,40	179,20	126,75	130,13	137,48	86,31
	Cumplimiento del estándar (Cumple - No cumple)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos	Techo máximo lucrativo de cualquier uso *(m^2 de techo lucrativo de cualquier uso)*	3.946	3.997	3.934	12.099	3.946	8.861	9.299
	40 m^2 de suelo de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100 m^2 de edificación *(m^2 mínimos según LSENPC art. 138.1.A.c))*	1.578	1.599	1.574	4.840	1.578	3.544	3.719
	Superficie de suelo de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos en la actuación básica *(m^2 de suelo si contar clave P, viario ni sistemas generales)*	3.189	1.655	2.361	14.425	1.936	5.827	17.140
	Cumplimiento del estándar (Cumple - No cumple)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
	Al menos el 50% debe corresponder a los espacios libres públicos *(m^2 mínimos de espacios libres públicos según LSENPC Art, 138.1.A.c))*	789	799	787	2.420	789	1.772	1.859
	Superficie de espacios libres públicos (m^2 suelo)	3.189	1.655	2.361	14.425	1.936	5.827	17.140
	Cumplimiento del estándar (Cumple - No cumple)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Edificabilidad bruta máxima	Edificabilidad bruta máxima según art. 138.1.A.b)) LSENPC *(m^2 techo / m^2 suelo)*	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
	Edificabilidad bruta máxima de la actuación básica *(m^2 techo / m^2 suelo)*	0,74	0,67	0,79	0,52	0,74	0,66	0,34
	Cumplimiento del estándar (Cumple - No cumple)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Figura 55. Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas con uso predominante industrial o actividades del sector económico terciario. Alternativas 1 y 2 del Campus de Anchieta
Elaboración propia

Artículo 138.1.C de la LSENPC.		Actuaciones básicas de la Alternativa 1		Actuaciones básicas de la Alternativa 2	
		AN.AB.06a	AN.AB.07a	AN.AB.06b	AN.AB.07b
Uso predominante industrial o actividades del sector económico terciario (art. 138.1.C)					
Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos	Superficie total del ámbito *(m^2 de suelo)*	28.501	113.279	28.501	113.279
	10% de la superficie total de la actuación básica destinada a espacios libres *(m^2 mínimos según LSENPC)*	2.850	11.328	2.850	11.328
	Superficie destinada a espacios libres *(m^2 de suelo)*	4.422	43.954	4.422	43.954
	Cumplimiento del estándar (Cumple - No cumple)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 459

tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 incluyen la desclasificación de suelo urbano hacia suelo rústico común de reserva, cumpliendo así con las limitaciones establecidas en la LSENPC, y no se crean nuevos sistemas generales.

Por otra parte, el artículo 139 establece los límites de la potestad del planeamiento urbanístico cuyos epígrafes a y b se cumplen al no reclasificar terrenos de rústico a urbanizable o urbano. Respecto del epígrafe c, la densidad máxima prevista no supera los límites legales. La densidad más alta se da en el Campus de Anchieta bajo la Alternativa 1, con 10,55 habitantes y estudiantes por hectárea, muy por debajo del máximo legal de 400 habitantes/hectárea según el artículo 139.c de la LSENPC.

Además, cabe señalar que se respetan los límites a la alteración de zonas verdes o espacios libres. El artículo 166 de la LSENPC exige mantener, como mínimo, la misma superficie de zonas verdes o espacios libres que en el planeamiento vigente. Según el cuadro de la *Figura 101*, el total de superficie calificada como sistema de espacios libres para el Campus de Anchieta es la siguiente:[20]

- Alternativa 0: 54.278 m^2
- Alternativa 1: 70.007 m^2
- Alternativa 2: 73.279 m^2

Finalmente, en cuanto al **cumplimiento de los estándares urbanísticos** (artículo 138 LSENPC), según el análisis recogido en las *Figuras 105* y *106*[21], las actuaciones básicas propuestas en las Alternativas 1 y 2 cumplen con los estándares urbanísticos exigidos por el marco legal vigente, tanto en densidad, como en edificabilidad y dotación de espacios libres.

Valoración del **principio de no regresión ambiental**
Campus de Anchieta

Valoración del principio de no regresión ambiental		Alternativa 0 Superficie (m^2)	Alternativa 1 Superficie (m^2)	Alternativa 2 Superficie (m^2)
Sistema de espacios libres en suelo urbano				
SGPU	Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	29.120	0	0
ELPQ	Sistema de espacios libres. Parque local.	0	54.841	72.215
ELAJ	Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	25.159	0	0
ELAP	Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	0	15.167	1.064
P	Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	0	10.950	10.950
Suelos calificados como sistema de espacios libres		54.278	80.957	84.229
Suelos calificados como sistema de espacios libres restando el calificado como espacio libre de protección		54.278	70.007	73.279

Figura 56. Valoración del principio de no regresión ambiental. Campus de Anchieta
Elaboración propia

Por todo ello, la Alternativa 0 recibe una puntuación de 2 puntos y las Alternativas 1 y 2, 3 puntos por aumentar la superficie de espacios libres.

3. Legislación sectorial

Mucha de la legislación sectorial aplicable no afecta a lo propuesto en el ámbito objeto de la presente Modificación menor, tal y como se puede comprobar en el apartado "2.2 Legislación sectorial" de la Memoria informativa de la Modificación menor.

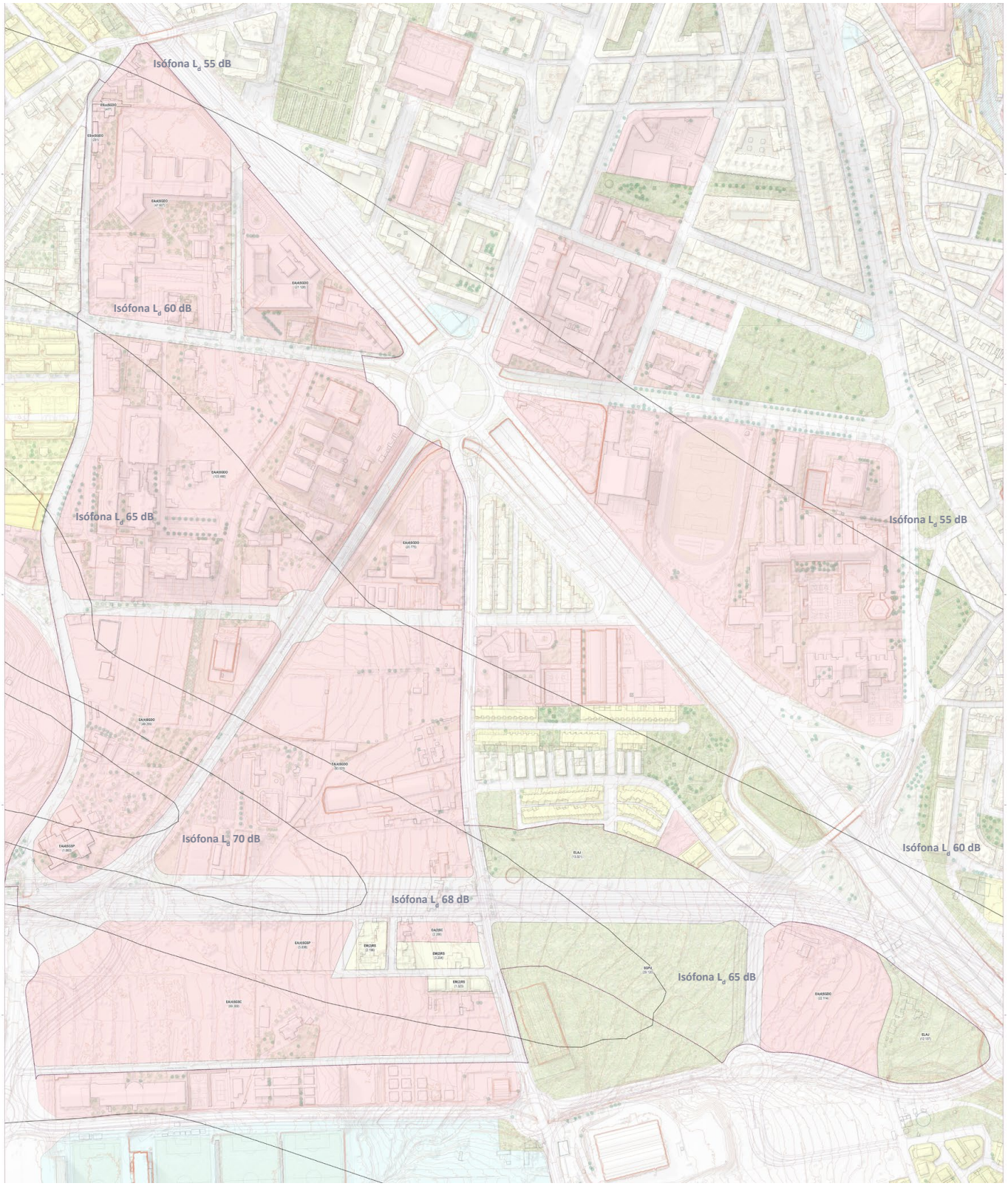
No obstante, en relación con la **legislación sectorial derivada de aeropuertos**, resulta necesario evaluar el cumplimiento de la servidumbre acústica por la proximidad del ámbito al Aeropuerto Tenerife Norte – La Laguna.

A estos efectos, resulta de aplicación el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley

20 Sin contar la superficie calificada como sistema de espacios libres de protección (clave P).

21 Los sistemas generales no computan a los efectos del cálculo de estándares urbanísticos. Las dotaciones, conforme la definición establecida en el artículo 2.3.d) de la LSENPC son los sistemas locales, entendiendo éstos como la *categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.*

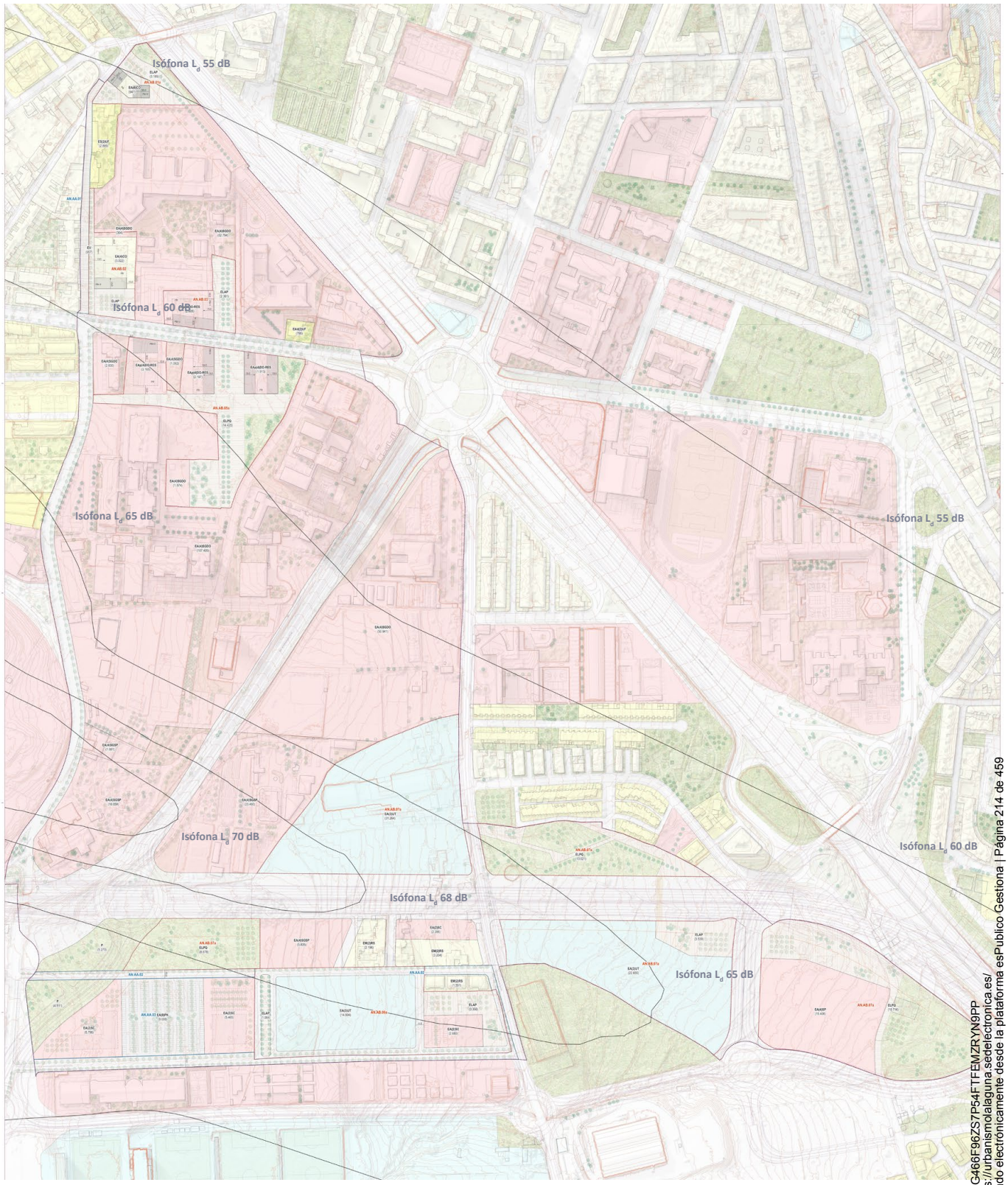
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 459



Mapa 56. Reproducción del plano O.AN.04. Alternativa 0. Ordenación indicativa. con la superposición de la delimitación de servidumbre acústica

Elaboración propia

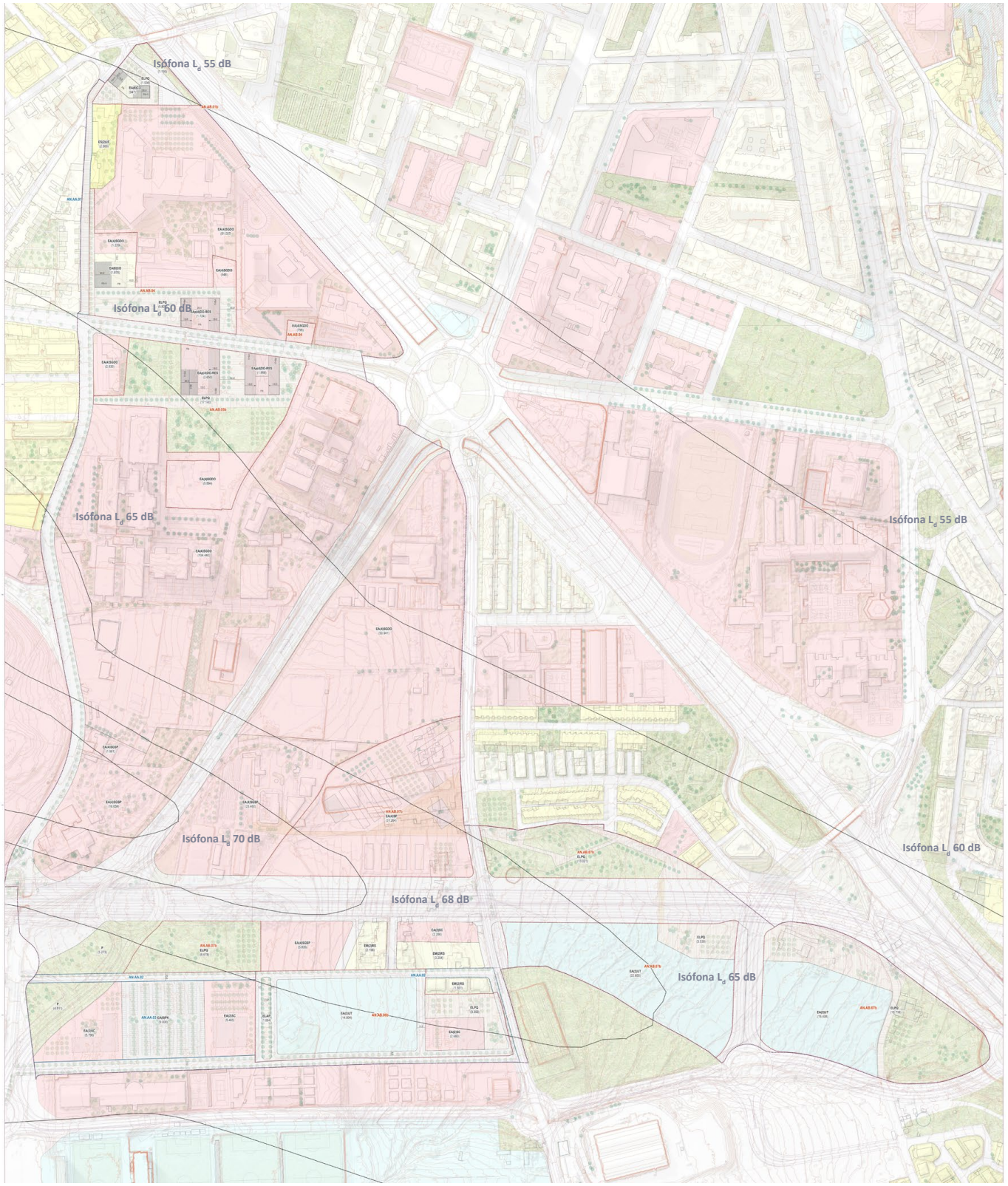
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 459



Mapa 57. Reproducción del plano O.AN.05. Alternativa 1. Ordenación indicativa. con superposición de la delimitación de servidumbre acústica

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 459



Mapa 58. Reproducción del plano O.AN.06. Alternativa 2. Ordenación indicativa. con superposición de la delimitación de servidumbre acústica

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 459

37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo relativo a zonificación acústica y objetivos de calidad acústica. Dicho anexo establece los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Dado que las actuaciones básicas suponen nuevos usos, les es de aplicación la Tabla del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para nuevos usos. En cambio, para el suelo ya urbanizado y las edificaciones existentes, es de aplicación la tabla del mencionado Anexo II denominada "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes".

Para este último caso, según dicha tabla, el objetivo de calidad acústica para usos docentes, sanitarios y culturales que requieren especial protección se establece en un valor máximo de 60 dB(A) para el índice L_d. Sin embargo, del análisis de las isófonas diurnas (L_d) de la servidumbre acústica del aeropuerto se desprende que una parte significativa de las edificaciones docentes existentes en el Campus de Anchieta (en particular, las facultades de la Sección de Química, el IPNA, el SEGAI y el IUET) se sitúan en ámbitos con niveles L_d superiores a 60 dB(A).

Esta circunstancia evidencia que una parte relevante del suelo actualmente calificado como sistema general docente al servicio de la Universidad de La Laguna no cumple los objetivos de calidad acústica exigibles a dicho uso, lo que refuerza la falta de adecuación de su mantenimiento como suelo estrictamente docente.

En este contexto, las Alternativas 1 y 2 reconocen explícitamente esta realidad acústica y funcional. En ambas alternativas, los ámbitos donde se localizan instalaciones como La Tahonilla, el BRIFOR y las oficinas de Seguridad y Emergencias del Cabildo, situadas en isófonas superiores a 65 dB(A), pasan de la calificación de sistema general docente al servicio de la universidad a la de sistema general de servicio público, adecuando la ordenación a los usos existentes, que no requieren unos objetivos de calidad acústica tan restrictivos como los asociados al uso docente.

Por otra parte, los usos residenciales, incluyendo las residencias universitarias previstas en las actuaciones básicas de las Alternativas 1 y 2, se implantan en ámbitos situados en isófonas entre los 60 y 55 dB, excepto una pequeña parte en la pieza colindante con el Edificio de Servicios al Alumnado de la ULL (AN.AB.05a de la Alternativa 1), donde el volumen con frente a la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez estaría situado entre dichas isófonas, por lo que admitiría el uso residencial, pero la parte trasera estaría situado muy cercano a la isófona de 60 dB pero con valores ligeramente superiores, por lo que en dicho volumen no se admitirán nuevos usos residenciales.

Por otra parte, en las actuaciones básicas AN.AB.06 y AN.AB.07 de las dos alternativas propuestas (Alternativas 1 y 2) no se prevé la implantación de usos residenciales. Los usos con aprovechamiento urbanístico previstos en estos ámbitos son usos terciarios.

De acuerdo con lo establecido en el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, los usos terciarios (oficinas, comercio, etc.) se corresponden con áreas acústicas de tipo "d", para las que se establece un objetivo de calidad acústica para nuevos usos de 65 dB(A) en el índice L_d. En este sentido, la mayor parte de los ámbitos donde se localizan las actuaciones AN.AB.06 y AN.AB.07 se sitúan entre las isófonas de 60 y 65 dB(A) de la servidumbre acústica del Aeropuerto Tenerife Norte – La Laguna, y únicamente una pequeña parte se encuentra entre las isófonas de 65 y 68 dB(A).

Esta circunstancia permite considerar compatibles los usos terciarios propuestos con los objetivos de calidad acústica estable-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 459

cidos en la normativa estatal, ya que los niveles de ruido previstos se encuentran dentro de los límites admisibles para este tipo de áreas acústicas, pero en una parte, no sería admisible el uso estrictamente comercial.

Asimismo, el uso terciario previsto en estas actuaciones básicas se corresponde con el definido en el Anexo 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente en San Cristóbal de La Laguna, que incluye, entre otros, los usos comerciales y de oficinas. Dentro de los usos comerciales, el artículo 16 del citado Anexo 4 contempla también actividades de almacenamiento de productos vinculadas a la actividad comercial, lo que refuerza la adecuación funcional de estas piezas urbanas a un entorno caracterizado por mayores niveles de ruido ambiental, siendo el límite de ruido el de 70 dB para usos industriales, que sería equiparable al de almacenes o logístico.

La relación entre la ordenación propuesta en cada alternativa y la servidumbre acústica aeroportuaria puede observarse en los *Mapas 57 y 58* de esta Memoria, donde se representa la ordenación indicativa de cada alternativa superpuesta a las isófonas L_d.

En consecuencia, desde el punto de vista de la legislación sectorial en materia de aeropuertos y ruido, se asigna una puntuación de 1 a la Alternativa 0, que mantiene calificaciones incompatibles con la realidad acústica existente, manteniendo suelo calificado como sistema general docente que no admite nuevos usos docentes, y una puntuación de 3 a las Alternativas 1 y 2, por su adecuada adaptación de los usos y calificaciones a los objetivos de calidad acústica aplicables.

Con respecto a lo relativo a **aguas y riesgo de inundación**, en el ámbito del Campus de Anchieta, se identifica la presencia del Barranquillo del Gomero, un elemento natural de interés desde el punto de vista ambiental e hidrológico.

En la Alternativa 0, este cauce se encuentra prácticamente calificado en su totalidad como sistema general viario, lo que conlleva su canalización y artificialización, con la consiguiente pérdida de su valor ambiental y ecológico. Asimismo, en las alternativas 1 y 2 se mantienen las determinaciones del planeamiento territorial sectorial de orden superior vigente, el PTEOSVAM, que establece una vía también a través del barranquillo del Gomero, por lo que la puntuación en las tres alternativas es la



Mapa 59. El Barranquillo del Gomero
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 459

misma, siendo ésta de 2 puntos, dado que es el único punto donde se reconoce este tipo de riesgo asociado a la inundabilidad.

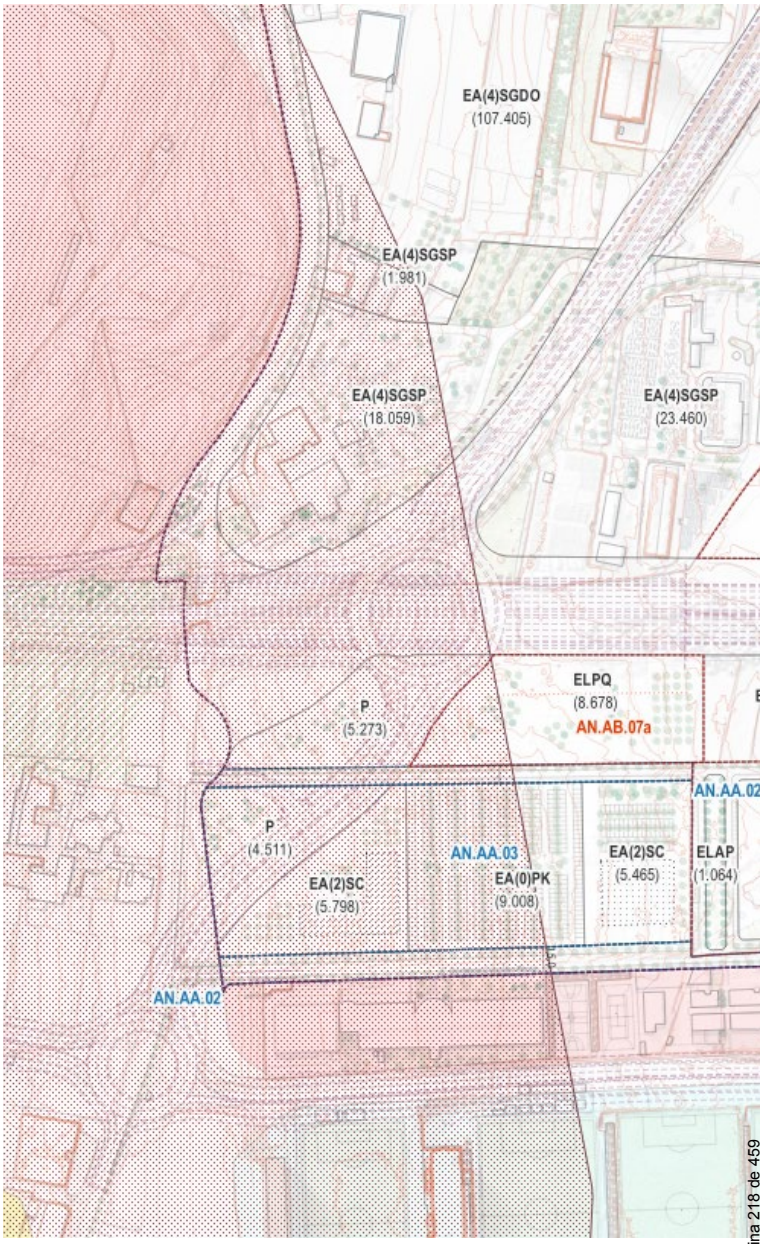
En cuanto a las afecciones sectoriales derivadas de **Defensa**, una parte del ámbito queda incluida dentro de la zona lejana de seguridad del Campo de Tiro de Las Raíces. Esta afección alcanza a determinados suelos que, en las Alternativas 1 y 2, pasan a calificarse como sistema general de servicio público, donde actualmente se localizan equipamientos como la Dirección General de Seguridad y Emergencias del Gobierno de Canarias, la Brigada Forestal (BRIFOR) y la Base de Ambulancias del Servicio de Urgencias Canario (112).

Asimismo, esta afección alcanza parcialmente a la actuación aislada AN.AA.03, en la que se prevén distintas calificaciones urbanísticas, entre ellas espacio libre de protección (clave P), equipamiento sociocultural (EA(2)SC), aparcamiento disuasorio (EA(0)PK) y parte de un parque local (clave ELPQ).

En estos casos, cualquier intervención o desarrollo de las actuaciones previstas en estos ámbitos quedará supeditado a la correspondiente autorización del Ministerio competente en materia de Defensa, de conformidad con lo establecido en la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, y en particular con lo dispuesto a su artículo 11.

Por todo lo anterior, las tres alternativas han sido valoradas con 3 puntos, al no apreciarse diferencias significativas entre ellas en relación con esta afección sectorial.

En relación con la **legislación sectorial aplicable a infraestructuras viarias**, la única actuación básica susceptible de verse afectada por servidumbres derivadas de la carretera TF-5 es la AN.AB.01. Por este motivo, su ordenación se ha diseñado de forma que respeta la línea de edificación de la TF-5, evitando cualquier afección

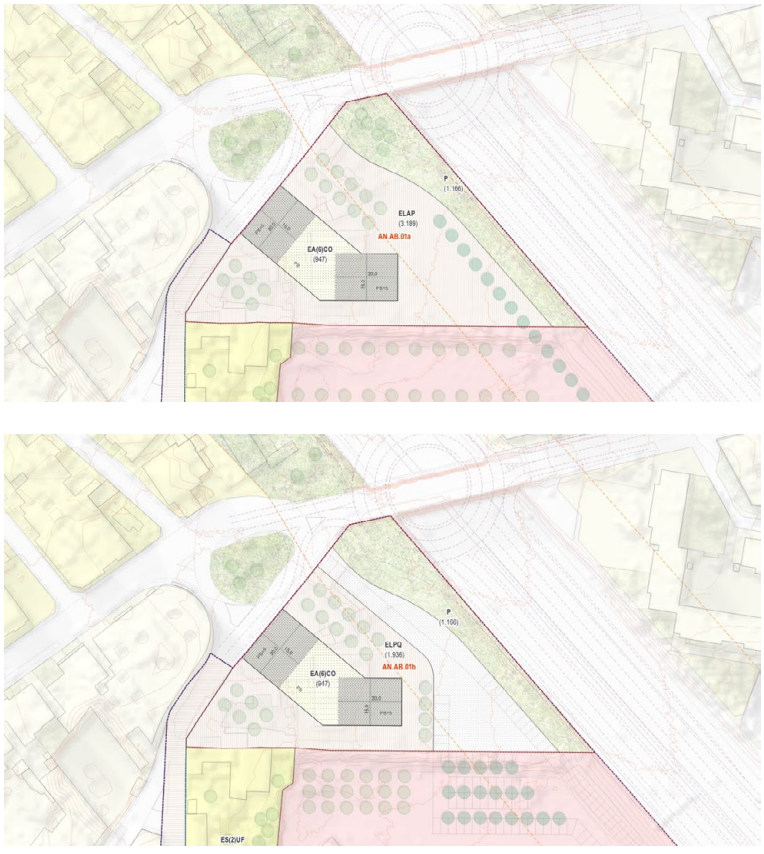


Mapa 60. Servidumbre de la zona lejana de seguridad del Campo de Tiro de "Las Raíces" con la superposición de la ordenación propuesta en las alternativas 1 y 2.
Elaboración propia

al aprovechamiento privado previsto en dicha actuación. Según el Anexo 2 de la Normativa Urbanística del PGO vigente, la línea de edificación vinculada a infraestructuras viarias se define como la distancia mínima desde el lindero de la parcela frente al sistema viario, a partir de la cual pueden implantarse edificaciones. Asimismo, se califica como sistema de espacios libres de protección la franja de 8 metros desde la arista exterior de la explanación de la TF-5 en las alternativas 1 y 2.

Cabe señalar que la Agenda Urbana de La Laguna, en su Plan de Acción (Acción 06), contempla el soterramiento de la TF-5,

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 459

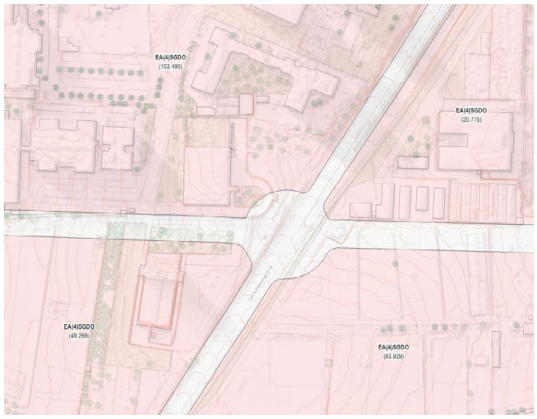


Mapa 61. Línea de edificación de la TF-5 y adecuación de la edificación propuesta en la actuación básica AN.AB.01 en las variantes de las alternativas 1 (AN.AB.01a) y 2 (AN. AB.01b)

Elaboración propia

Mapa 62. Cruce vía propuesta por el PGO vigente con la Carretera de la Esperanza. PGO vigente o Alternativa 0

Elaboración propia



Mapa 63. Cruce vía propuesta por el PGO vigente con la Carretera de la Esperanza. Alternativa 2 (que en lo relativo a dicho cruce no presente diferencias con la Alternativa 1)

Elaboración propia



lo cual eliminaría las afecciones derivadas de esta infraestructura en el futuro.

Por este motivo, las Alternativas 1 y 2 se valoran con 3 puntos, mientras que la Alternativa 0 obtiene 2 puntos.

Otro aspecto a valorar es la compatibilidad con el viario estructurante existente y evitar conflictos con trazados viarios proyectados o calificados como sistemas generales en el PGO vigente.

En este sentido, ninguna de las Alternativas 1 y 2 modifica el trazado de ningún sistema general viario. La única modificación reseñable es la eliminación de la prolongación prevista de la calle Las Mejoranas hacia el Campus de Anchieta, cuya traza según el planeamiento vigente discurría entre la Facultad de Farmacia y el SEGAI.

La eliminación de este viario responde a una petición expresa de la Universidad de La Laguna, considerando que dicha vía no se encuentra categorizada como sistema general en el PGO vigente, aunque sí intersecaba con el sistema general viario SGRV-30 (TF-24 o Carretera de La Esperanza). Su supresión evita la necesidad de implantar una rotonda en dicho sistema general, la cual sería incompatible con la conexión en túnel de la TF-24 con la TF-5 (Autopista del Norte).

Además, tanto en la Alternativa 1 como en la Alternativa 2 se adecua la calificación urbanística de la unidad de sistema general docente donde se ubica la Sección de Ingeniería Agraria de la Escuela Politécnica Superior de Ingeniería, reflejando la incorporación ya ejecutada de esta infraestructura.[22]

Asimismo, ambas alternativas actualizan la calificación del ámbito docente de la Sección de Biología, adaptándola a la

22 Ver apartado "8.1 Adaptación del planeamiento a la realidad construida" de la presente Memoria justificativa.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 459

ejecución de la pasarela peatonal en el entorno de la rotonda del Padre Anchieta, mejorando así la integración con las infraestructuras ya existentes.

Por todo ello, bajo este criterio, se otorga una valoración de 2 puntos a la Alternativa 0, al mantener una ordenación menos adaptada a la realidad ejecutada, y 3 puntos a las Alternativas 1 y 2, por su adecuada integración con el viario estructurante y por evitar interferencias con infraestructuras estratégicas.

En relación con la **compatibilidad de la ordenación propuesta con elementos catalogados o inventariados**, el Catálogo de protección del PGO de San Cristóbal de La Laguna identifica, dentro del ámbito del Campus de Anchieta, los siguientes bienes:

- Finca del Pino (Ficha número 144): cuenta con protección estructural de tipo 2.

  · En la Alternativa 0, su uso es compatible con el docente universitario.

  · En las Alternativas 1 y 2, se reconoce su uso como residencial, mediante la calificación ES(2)UF, con la condición de edificación singular, lo que garantiza la preservación de sus valores patrimoniales.

Asimismo, en el ámbito del Campus de Anchieta, se identifican varios elementos con potencial valor patrimonial y/o ambiental, que aun no siendo reconocidos en el Catálogo de protección de San Cristóbal de La Laguna, son merecedores de protección.

- Instituto Universitario de Bio-Orgánica Antonio González (IUBO-AG): edificio urbano exento, representativo de la arquitectura de la segunda modernidad, con lenguaje brutalista. En las tres alternativas, el suelo donde se ubica se mantiene como sistema general docente al servicio de la universidad, por lo que su



Mapa 64. Dragos del Ceplam (Finca del Vivero). *Dracaena draco*.
Elaboración propia



Mapa 65. Drago de San Miguel de Geneto. *Dracaena draco*.
Elaboración propia



Mapa 66. Finca del Coronel.
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTEEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 459



Foto 57. Canino Francisco de Paula entre avenida de Astrofísico Francisco Sánchez y puente República de Venezuela.

Colectivo CCRS, junio de 2025



Foto 58. Margen de la acera sin obstáculos insuficiente para garantizar una movilidad universal. Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez.

Colectivo CCRS, junio de 2025



Foto 56. Acceso principal al Campus de Anchieta al sur de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez. Acera con elementos que hacen de obstáculos para una movilidad universal.

Colectivo CCRS, junio de 2025

preservación es plenamente compatible con la ordenación propuesta.

- Dragos del CEPLAM (Finca del Vivero) – *Dracaena draco*: En la Alternativa 0, se sitúan en suelo calificado como sistema general docente y en las Alternativas 1 y 2, como sistema general de servicio público. En todas las alternativas, es compatible su mantenimiento con la calificación propuesta.

- Drago de San Miguel de Geneto. *Dracaena draco*. En las tres alternativas, el suelo se califica como sistema general docente, siendo esta ordenación también compatible con su preservación.

- Finca del Coronel. Se trata de una vivienda rural en estado de ruina que solamente conserva parte de los muros de piedra. En la Alternativa 0 se califica como EA(4) SGDO, por lo que es compatible su protección con esta calificación urbanística, mientras que en las alternativas 1 y 2 se califica como sistema de espacios libres de parque local (ELPQ), con la que sería posible su recuperación aun así, en los planos de ordenación física indicativa no se dibuja esta edificación. En la fase de redacción de la Modificación menor a aprobar inicialmente se tendrá que valorar su compatibilidad dentro de la clave urbanística de sistema de espacios libres.

En consecuencia, al no existir afecciones negativas sobre los elementos patrimoniales catalogados o con valor ambiental, y al mantenerse una compatibilidad total entre la ordenación urbanística y la protección de dichos elementos, se otorga una valoración de 3 puntos a las tres alternativas (0, 1 y 2).

Respecto al **impacto de género**, cabe valorar las alternativas integrando el género como un principio transversal del planeamiento, situando en el centro la vida cotidiana de las personas y atendiendo especialmente a las necesidades de los colectivos más vulnerables. Esta evaluación

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 459

en el marco del presente Borrador, tiene carácter orientativo para comparar las distintas alternativas, siendo el documento de la Modificación menor que se presenta a aprobación inicial, donde deberá incluirse la evaluación formal del impacto de género de las actuaciones previstas.

- Accesibilidad universal y movilidad segura. Uno de los ejes centrales del análisis es la posibilidad de que personas con movilidad reducida puedan transitar adecuadamente por los espacios públicos. Esto implica evaluar el estado de aceras y rampas y la eliminación de barreras físicas.

  · Camino de San Francisco de Paula (entre Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez y el puente de la avenida República de Venezuela). La Fotografía 57 muestra cómo la acera resulta actualmente impracticable, al estar invadida por arbolado. En las Alternativas 1 y 2 se propone la actuación aislada AN.AA.01, que contempla su reurbanización mediante una plataforma única y la eliminación del aparcamiento en superficie, facilitando así la accesibilidad peatonal.

  · Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez. Tal como refleja la Fotografía 58, los alcorques actuales reducen significativamente el ancho útil de la acera, dificultando la movilidad. Se sugiere una reurbanización con ampliación de aceras y calzada reducida a dos carriles (uno por sentido), mejorando la accesibilidad y la seguridad peatonal. Aun así, no se establece una actuación aislada para ello dado que esta actuación debe encajarse en un análisis de la movilidad mucho más allá del alcance de la presente Modificación menor.

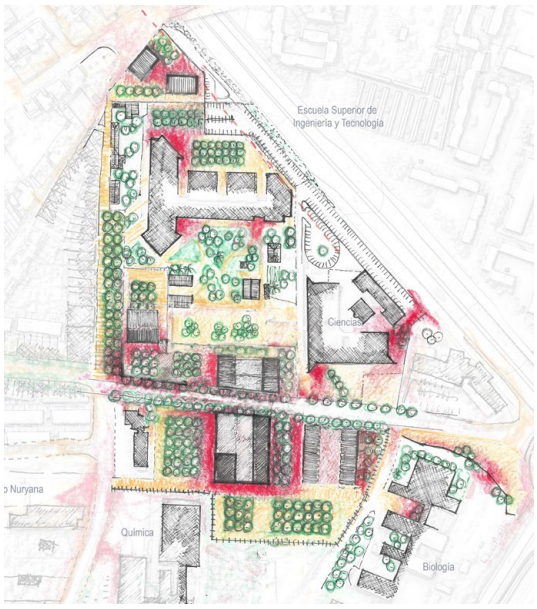
  · Accesos al Campus de Anchieta. Las Alternativas 1 y 2 plantean accesos peatonales claros y diferenciados del



Foto 59. Acceso alternativo (normalmente cerrado) a la sección de Química.
Colectivo CCRS, junio de 2025

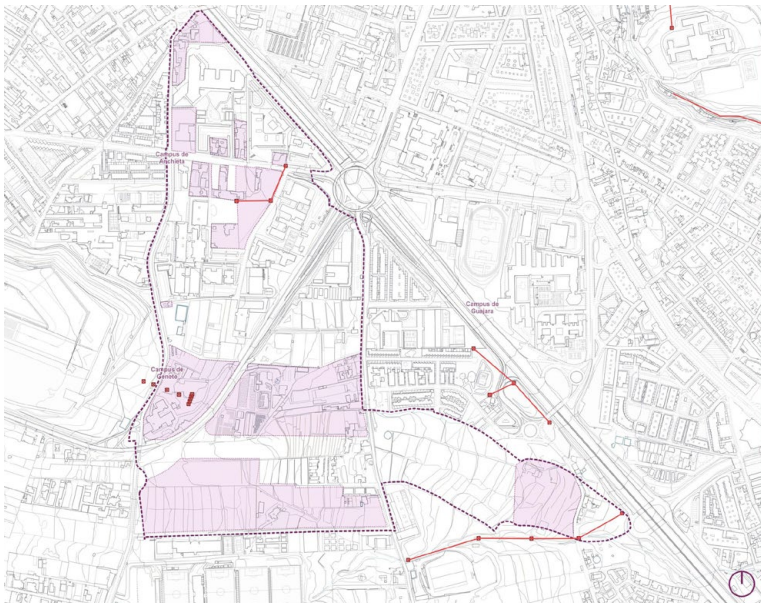


Foto 60. Plaza de acceso a la Facultad de Física y Matemáticas que favorece el control visual del espacio.
Colectivo CCRS, junio de 2025



Mapa 67. Ejemplo de la ordenación indicativa donde se pueden observar los puntos en los que se busca una cierta actividad e intercambio en la planta baja: comercios, restauración, entrada a las facultades, etc. Alternativa 2.
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 459



Mapa 68. Red energía eléctrica en el Campus de Anchieta.

Elaboración propia a partir de la información facilitada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

tráfico rodado tanto en el sector norte como sur del Campus, dando continuidad a los recorridos entre ambas zonas separadas por la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez.

- Visibilidad, percepción de seguridad y delimitación de espacios. El análisis de visibilidad y percepción de seguridad es esencial para reducir situaciones de riesgo en el espacio público.

  · En la Alternativa 0, los accesos a las facultades del Campus de Anchieta son difusos y carecen de espacios públicos o semipúblicos de calidad, salvo en el acceso a la Facultad de Física y Matemáticas. Además, algunos accesos, como el del camino Columbia hacia la sección de Química, carecen de urbanización adecuada e iluminación suficiente.

  · La Alternativa 1 mejora los accesos y busca homogeneizarlos; sin embargo, las actuaciones básicas se adaptan a la estructura de la propiedad existente, generando divisiones irregulares entre los espacios públicos y los de la ULL. Estos recovecos pueden suponer zonas de baja visibilidad y riesgo desde la perspectiva del urbanismo de género.

  · En cambio, la Alternativa 2 regulariza estas divisorias y garantiza la continuidad de espacios públicos seguros mediante las actuaciones AN.AB.04 y AN.AB.05b, generando una red conectada de plazas y accesos con buena visibilidad y delimitación clara entre los usos públicos y universitarios.

- Actividad urbana y vitalidad del espacio público. La presencia de actividad urbana en planta baja es fundamental para generar recorridos activos, seguros y con presencia social constante.

  · Tanto en la Alternativa 1 como en la 2, se plantea que las edificaciones en planta baja alberguen actividades compatibles (comercio, restauración, accesos a facultades, etc.), reforzando la vitalidad de los recorridos peatonales. Los *Mapas 54 y 55* de esta Memoria destacan, en rojo, los puntos del campus donde se prevé esta actividad.

  · En ambas alternativas (1 y 2), se ha priorizado el enfoque de urbanismo con perspectiva de género en el diseño del aparcamiento disuasorio situado entre la calle Domingo González Pérez y la continuación de la calle del barrio del Cubanito. Este se fragmenta en ámbitos diferenciados, integrando usos compatibles (dotaciones, equipamientos, etc.) que garantizan actividad y vigilancia durante franjas horarias amplias, evitando zonas desactivadas o inseguras.

  · La Estrategia E.AN.01 del apartado "9.2.1 Estrategias específicas" plantea la necesidad de dotar de actividad urbana al barrio del Coromoto. Las alternativas propuestas (especialmente la 2) contribuyen a activar el eje de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, generando un recorrido más seguro, diverso y transitado, con usos activos en planta baja. Esto refuerza la integración del campus con el entorn

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 459

urbano y favorece la seguridad y la vida cotidiana en todo el ámbito.

· La estrategia específica "E.AN.03. Asegurar la continuidad urbana del camino de San Bartolomé de Geneto" se materializa mediante la actuación básica AN.AB.07 y, en menor medida, mediante la AN.AB.06. Una vez se ejecuten las determinaciones del PTEOSVAM, con la nueva vía prevista entre la TF-5 y el aeropuerto, el camino de San Bartolomé de Geneto podría perder parte de su continuidad funcional como eje de conexión hacia el centro de La Laguna. Por ello, mediante la actuación básica AN.AB.07, en cualquiera de las alternativas propuestas distintas de la Alternativa 0, se persigue garantizar la continuidad peatonal y ciclista de este eje, reforzando su papel como corredor de movilidad cotidiana entre los barrios del sur del municipio y el entorno del Campus de Anchieta. La consolidación de este recorrido contribuye a facilitar los desplazamientos cotidianos.

Finalmente, respecto a los condicionantes derivados de la legislación sectorial, y conforme al cuadro de la *Figura 57* que acompaña esta Memoria, se analiza el condicionante vinculado a la **red eléctrica**, con el objetivo de identificar posibles interferencias con instalaciones existentes y evaluar las afecciones derivadas.

En el ámbito del Campus de Anchieta no se localiza ninguna línea aérea de alta tensión de 66 kV, ni otras infraestructuras eléctricas de transporte que pudieran implicar servidumbres de mayor entidad o restricciones significativas para la implantación de nuevos usos urbanos. Esta circunstancia reduce notablemente las limitaciones derivadas de la red eléctrica sobre la ordenación propuesta.

Sin embargo, se ha identificado la existencia de una línea de media-baja tensión que atraviesa el centro del campus, discurriendo por la travesía Vieja de La Esperanza.

Cabe señalar, asimismo, la línea de media y baja tensión que transcurre por el barranquillo del Gomero, que afecta en parte a la actuación básica AN.AB.07, en cualquiera de sus variantes para las alternativas 1 y 2. En este caso, el suelo por donde transcurre dicha línea se califica como sistema de espacios libres de parque local (clave ELPQ), lo que resulta plenamente compatible con la presencia de este tipo de instalaciones.

La ordenación propuesta en ambas alternativas (1 y 2) resulta plenamente compatible con el mantenimiento de esta infraestructura, sin generar conflictos funcionales ni requerir su desvío o soterramiento. En consecuencia, ambas alternativas reciben una valoración de tres puntos en este criterio, al garantizar la compatibilidad con la infraestructura eléctrica existente.

4. La ordenación ambiental y territorial

Respecto la planificación sectorial territorial, verificamos la incidencia de los siguientes planes:

- **Plan Hidrológico de Tenerife**. No se identifica riesgo hidrológico alguno en el ámbito del Campus de Anchieta. Por lo tanto, no es objeto de valoración.

- **PTEO del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife**. Este plan tiene como objetivo ordenar las infraestructuras y equipamientos necesarios para el desarrollo de un sistema tranviario en el área metropolitana Santa Cruz–La Laguna, conforme a las disposiciones sectoriales establecidas en el PIOT.

  Este plan contempla el soterramiento de la TF-5 y la implantación de un metro ligero que discurriría en superficie por el trazado actual de dicha vía, a la altura del Campus de Anchieta. Entre

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 459



Mapa 69. Superior (superposición de la Alternativa 1 con el PTEOSVAM) e inferior (superposición de la Alternativa 2 con el PTEOSVAM)

Elaboración propia

sus elementos destacados figura una parada próxima a la Escuela Superior de Ingeniería y Tecnología de la Universidad de La Laguna.

En cualquier escenario, cabe destacar la relevancia del eje cívico propuesto tanto en las alternativas 1 y 2 de la presente Modificación menor, que conecta ambos lados del Campus de Anchieta a través de la Avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, cuyo trazado intersecaría con el nuevo parque por encima de la TF-5 y donde podría llegarse a ubicar una parada de un posible metro ligero la intersección prevista para la parada del metro ligero. Esta conexión reforzaría la integración urbana y la accesibilidad al campus, con independencia de la ejecución final del sistema tranviario.

- **PTEO del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife**. En este apartado se evalúa el impacto de la conexión prevista entre la TF-24 y la TF-5 a través del barrio de El Cubanito.

Gran parte del suelo que el PTEOSVAM reserva para la conexión entre la carretera de La Esperanza (TF-24) y esta nueva vía prevista aparece, en la Alternativa 0, calificado como sistema general sociocultural al servicio de la Universidad. En cambio, en las Alternativas 1 y 2 dicho suelo pasa a calificarse como sistema de espacios libres de protección (clave P).

De este modo, la ordenación de los ámbitos objeto de la presente Modificación menor, en las Alternativas 1 y 2, se adapta de manera más adecuada a las determ

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 459

naciones establecidas por el PTEOSVAM, al preservar estos suelos de posibles desarrollos edificatorios y facilitar su compatibilidad con la futura ejecución de la infraestructura viaria prevista.

Al no interferir la ordenación propuesta en las Alternativas 1 y 2 con la eventual ejecución del sistema general viario, y al quedar dichos ámbitos protegidos mediante la calificación urbanística de sistema de espacios libres de protección, ambas alternativas se valoran con 2 puntos. Por su parte, la Alternativa 0 se valora con 1 punto, al mantener una calificación que podría dificultar la adecuada integración de la futura infraestructura viaria prevista en el planeamiento territorial sectorial.

Finalmente, en relación con el **cumplimiento de los principios de desarrollo sostenible, el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS)** con mayor incidencia en la valoración de las alternativas es el ODS 11: "Ciudades y comunidades sostenibles". Este objetivo promueve entornos urbanos compactos, accesibles, seguros, inclusivos y resilientes, y ha sido ampliamente abordado y valorado en el apartado "1. Legislación de carácter estatal" dentro de esta valoración conjunta de las alternativas según condicionantes normativos y sectoriales.

Por este motivo, no se otorga una puntuación adicional en este epígrafe, con el fin de evitar duplicidades y mantener la coherencia en el sistema de evaluación adoptado.

5. Planeamiento urbanístico

Ninguna de las tres alternativas propuestas contempla la clasificación de nuevo suelo de rústico a urbanizable.

En relación con el tipo de determinaciones urbanísticas del Plan General vigente que se pretenden modificar, debe señalarse que no se modifica la ordenación estructural, salvo en lo relativo a algunos sistemas generales al servicio de la Universidad (SGDO, SGSC y SGPU). La desafección de estos sistemas queda debidamente justificada en el capítulo "6. Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" de la presente Memoria justificativa.

Más allá de estos sistemas generales universitarios, no se modifica ningún sistema general de la red viaria. Las actuaciones básicas propuestas en las Alternativas 1 y 2 no incluyen suelos calificados como sistemas generales viarios (SGRV).

Además, se respetan los límites establecidos en el artículo 166 de la LSENPC respecto a la superficie mínima de zonas verdes y espacios libres. Según el cuadro de la *Figura 101* de la presente Memoria, la superficie calificada como sistema de espacios libres[23] en el conjunto de los tres campus objeto de la Modificación menor para el Campus de Anchieta es la siguiente: 54.278 m^2 (Alternativa 0), 70.007 m^2 (Alternativa 1) y 73.279 m^2 (Alternativa 2). Esto confirma que, en cualquiera de las dos alternativas propuestas, se incrementa la superficie destinada a espacios libres respecto al planeamiento vigente.

Finalmente, respecto a las calificaciones urbanísticas propuestas, se mantienen las ya existentes en los entornos próximos a las actuaciones. No obstante, se propone la creación de las siguientes claves urbanísticas:

- EAp(n)DO-RES. Nueva calificación urbanística específica para equipamientos con aprovechamiento urbanístico, destinada expresamente a residencia de estudiantes.

- P. Sistema de espacios libres de protec-

23 Sin contar el suelo calificado como sistema de espacios libres de protección (clave P).

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 459

ción. Se recoge la calificación urbanística ya establecida en el Decreto 351/2015, de 26 de octubre, por el que se dispone la suspensión de la vigencia del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna en el ámbito de "Las Chumberas", y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación con el objeto de posibilitar actuaciones de reposición de viviendas en el citado ámbito.

- EA(0)PK. Nueva calificación para aparcamiento en superficie.

Las determinaciones normativas de estas nuevas categorías se desarrollarán para la fase de aprobación inicial de esta Modificación menor, una vez seleccionada la alternativa a desarrollar.

6. Marco jurídico y administrativo

En este apartado se analiza la situación jurídica de los suelos públicos obtenidos mediante expropiación, atendiendo al principio de preservar, siempre que sea posible, la calificación urbanística original que justificó dicha adquisición forzosa. Solo en casos debidamente justificados por razones de interés público se admitirán cambios de uso, procurando que la alteración de calificación sea mínima y jurídicamente segura.

Tal como ya se expone en el apartado "1. Legislación de carácter estatal" del bloque de valoración conjunta de las alternativas, únicamente una parcela sufre una modificación en su uso urbanístico original.

Dicha parcela expropiada que cambia su uso original se localiza entre el camino San Francisco de Paula y la calle Domingo González Pérez. Deja de tener el uso docente que motivó su expropiación, pero en las Alternativas 1 y 2 se recalifica como espacio libre de protección, sistema viario y de dotaciones públicas, con el fin de habilitar un aparcamiento disuasorio al servicio de la Universidad de La Laguna.

Pese a la pérdida del uso estrictamente docente, la nueva calificación se mantiene vinculada a la funcionalidad universitaria, al facilitar la movilidad sostenible, reducir la congestión del entorno y mejorar la accesibilidad al campus.

Además, se prevé su urbanización con criterios de seguridad, sostenibilidad y perspectiva de género, incorporando dotaciones complementarias que garanticen actividad durante franjas horarias amplias.

A la luz de recientes pronunciamientos del Tribunal Supremo sobre reversión de suelos expropiados por inactividad o cambio de uso, se descarta este riesgo en el caso analizado, dado que se mantiene el destino público al servicio de la comunidad universitaria, aunque no sea estrictamente docente.

Por último, cabe señalar que la documentación de la Modificación menor a aprobar inicialmente incluirá un Programa de Actuación Urbanística, en virtud del artículo 137 de la LSENPC, para garantizar la programación y gestión adecuadas de esta actuación aislada, evitando la inactividad administrativa.

Respecto al debate sobre si un uso de aparcamiento constituye una pérdida del uso docente, se propone reforzar el argumento técnico: en cualquier ámbito universitario, es habitual que existan zonas destinadas a circulación, estacionamiento y acceso, integradas funcionalmente en el conjunto de las instalaciones docentes. Así, puede establecerse un paralelismo entre estas áreas auxiliares y el uso previsto en esta parcela, considerándolo complementario al servicio educativo.

Dado que este aspecto ha sido ya valorado y puntuado previamente dentro del bloque de análisis conjunto por origen normativo y sectorial, no se otorga una nueva puntuación en este epígrafe, a fin de no duplicar su peso en la valoración global de alternativas.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 459

Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial.
Campus de Anchieta

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
1. Legislación de carácter estatal	**6**	**10**	**11**
1.1. Contenido esencial del derecho de propiedad.	3	3	3
1.2. Desarrollo urbano sostenible e integrado.	1	3	3
1.3. Actuaciones urbanísticas básicas.	1	2	2
1.4. Principio de no regresión ambiental.	1	2	3
2. Textos normativos de carácter autonómico	**6**	**8**	**8**
2.1. Actuaciones urbanísticas básicas.	1	2	2
2.2. Modificación menor.	3	3	3
2.3. Estándares urbanísticos.	2	3	3
3. Legislación sectorial	**21**	**29**	**30**
3.1. Aeropuertos.	1	3	3
3.2. Aguas y riesgo de inundación.	4	4	4
3.3. Defensa.	3	3	3
3.4. Carreteras	4	6	6
3.5. Patrimonio cultural.	3	3	3
3.6. Impacto de género.	3	7	8
3.7. Infraestructuras.	3	3	3
4. La ordenación ambiental y territorial	**3**	**5**	**5**
4.1. Planificación sectorial territorial.	3	5	5
5. Planeamiento urbanístico	**11**	**11**	**11**
5.1. Clasificación del suelo.	3	3	3
5.2. Ordenación estructural.	3	3	3
5.3. Sistema de espacios libres.	2	3	3
5.4. Calificación urbanística.	3	2	2
Total puntuación alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial	**47**	**63**	**65**

Figura 57. Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial. Campus de Anchieta
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 459

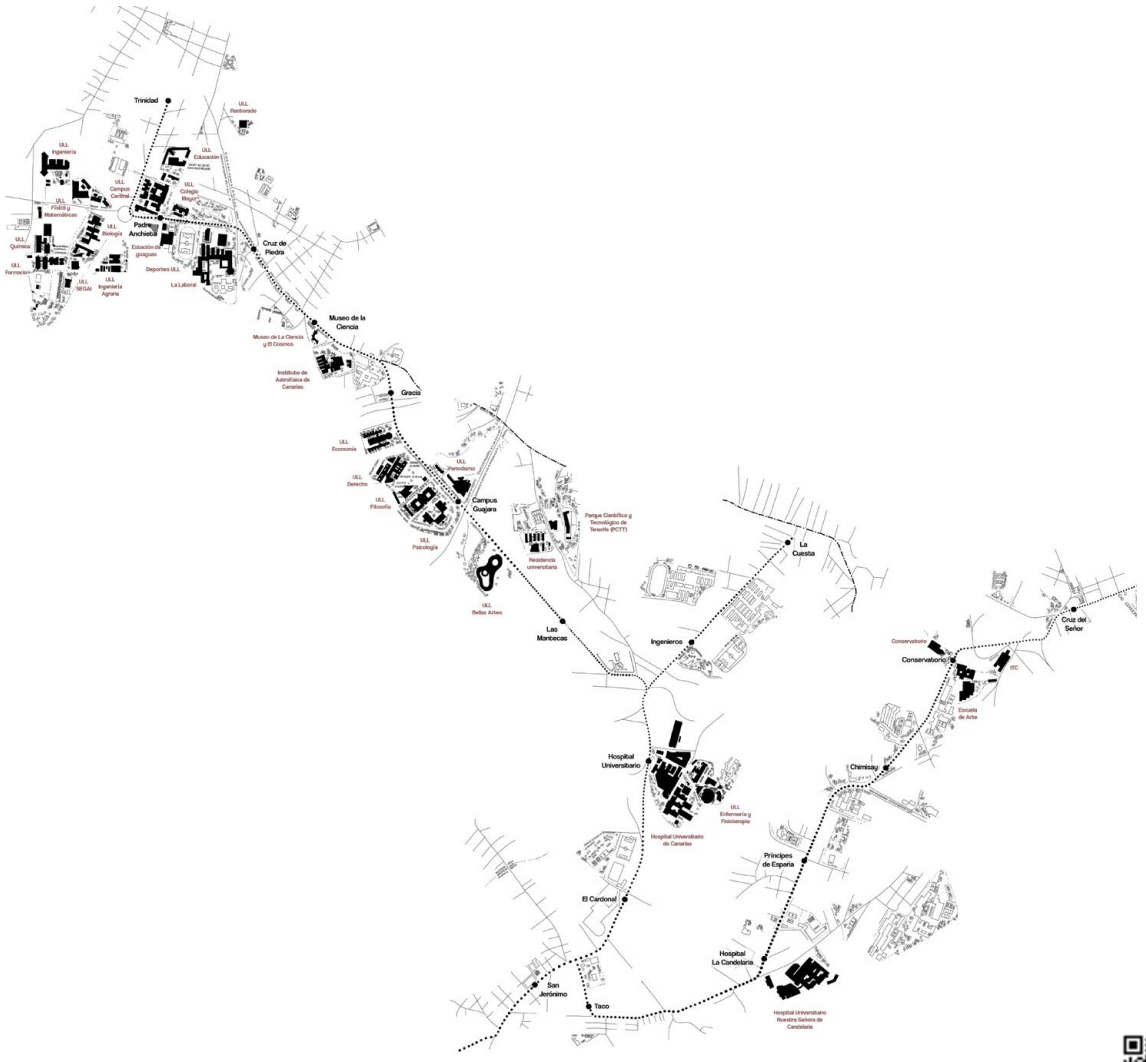
5.4 CAMPUS DE GUAJARA

5.4.1 Estrategias específicas

En el ámbito del Campus de Guajara se plantean dos estrategias específicas no extrapolables a otros campus, diseñadas en base al diagnóstico territorial, aportaciones técnicas y el proceso participativo:

- **E.GU.01. La vía del tranvía como eje de dotaciones supramunicipales**. Se propone potenciar el entorno de la parada del tranvía de Las Mantecas como nodo de centralidad metropolitana, dada su ubicación estratégica en el eje tranviario que conecta Santa Cruz de Tenerife con La Laguna y su proximidad al Campus de Guajara. Esta zona, actualmente infrautilizada, representa una oportunidad clave para el desarrollo de dotaciones y equipamientos de escala supramunicipal, que refuercen el papel del campus dentro del sistema urbano metropolitano.

- **E.GU.02. Facilitar una mejor relación entre Finca España-La Cuesta y Las Chumberas-Los Majuelos mediante una movilidad activa y saludable**. Se plantea la creación de un eje peatonal seguro y accesible que conecte directamente los barrios de Finca España-La Cuesta con Las Chumberas-Los Majuelos, a través del Campus de Guajara. Actualmente, el



Mapa 70. La vía del tranvía como eje de dotaciones supramunicipales
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 459

tránsito peatonal se realiza por rutas informales y no urbanizadas. Esta actuación propone una infraestructura integrada en el espacio público que fomente la movilidad activa, reduciendo el uso del vehículo privado y cumpliendo con los principios de la Ley 9/2025 de Movilidad Sostenible y la Agenda Urbana de La Laguna.



Foto 61. Sendero, campo a través, entre La Cuesta y Los Majuelos

Colectivo CCRS, junio de 2025

5.4.2 Acciones

Las acciones definidas para este ámbito **no se limitan a intervenciones aisladas, sino que responden a una visión de conjunto**, en coherencia con las estrategias metropolitanas y de sostenibilidad. El *Mapa 72* recoge las tres acciones específicas diseñadas para guiar la ordenación detallada del suelo en el Campus de Guajara, cuyo desarrollo busca dar respuesta directa a las problemáticas identificadas en el diagnóstico territorial y fortalecer la integración funcional del campus con su entorno.

ACC.GU.01. Caminar de Finca España a la Facultad de Derecho por el Barranquillo del Charcón

Se propone la mejora de la conectividad peatonal y entre Finca España y la Facultad de Derecho del Campus de Guajara, mediante un itinerario accesible que discurra paralelo al Barranquillo del Charcón. La intervención combina un corredor verde en la cota baja y un recorrido peatonal en la cota alta, como alternativa más amable y segura a la avenida César Manrique, actualmente muy rodada y poco adecuada para el tránsito cotidiano.

Dada la complejidad topográfica del ámbito, se prevén soluciones de accesibilidad universal, como rampas adaptadas o ascensores urbanos. Además, se impulsa la

Mapa 71. Conexión entre la rotonda de Plaza España y la facultad de Derecho. Barranquillo del Charcón.

Elaboración propia



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 459



Mapa 72. Las tres acciones para la reordenación del Campus de Guajara. Dibujo tentativo.

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 459

renaturalización del barranco, **alejando el camino del cauce para reducir el impacto ambiental y mejorar la gestión del riesgo de inundación**.

La propuesta se complementa con frentes edificados activos y fachadas vivas que aporten seguridad, actividad y vitalidad urbana durante el mayor tiempo posible. Esta acción, de carácter funcional y ambiental, contribuye a una movilidad activa, sostenible e inclusiva dentro del sistema urbano.

ACC.GU.02. Convertir el Campus de Guajara de barrera a bisagra entre los barrios de Finca España-la Cuesta-Las Mantecas con Los Majuelos

La acción busca transformar el Campus de Guajara en un espacio de conexión activa entre los barrios de Finca España, La Cuesta y Las Mantecas con Los Majuelos y Las Chumberas, **superando su función actual como barrera**. Se propone una infraestructura peatonal y ciclista, accesible y confortable, que refuerce la cohesión territorial y social, alineada con la estrategia E.GU.02 de movilidad activa y saludable.

La acción se apoya en flujos peatonales existentes y aprovecha la continuidad de la prolongación de la avenida de los Estudiantes. Se prioriza el confort climático mediante arbolado y estructuras ligeras, y se prevé la creación de nodos de actividad urbana (plazas, puntos de encuentro y equipamientos) a lo largo del recorrido.

El trazado se adapta a una cota accesible (389 m), facilitando **un itinerario prácticamente llano que conecta estratégicamente distintos puntos del campus y su entorno**. Se contempla la futura ampliación de la subestación eléctrica en calle Radio Aficionados como condicionante del diseño.

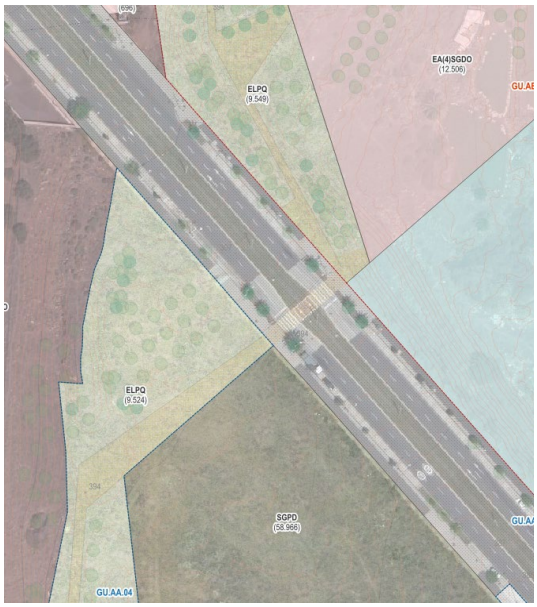


Mapa 73. Conexión entre Finca España y Los Majuelos. AC.GU.02
Elaboración propia



Foto 62. Fachada Oeste del Centro Educativo Británico, por donde discurriría la vía peatonal, en continuación de la avenida de los Estudiantes y hacia el paso de cebra existente de la c/ Radio Aficionados
Colectivo CCRS, septiembre de 20

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 459



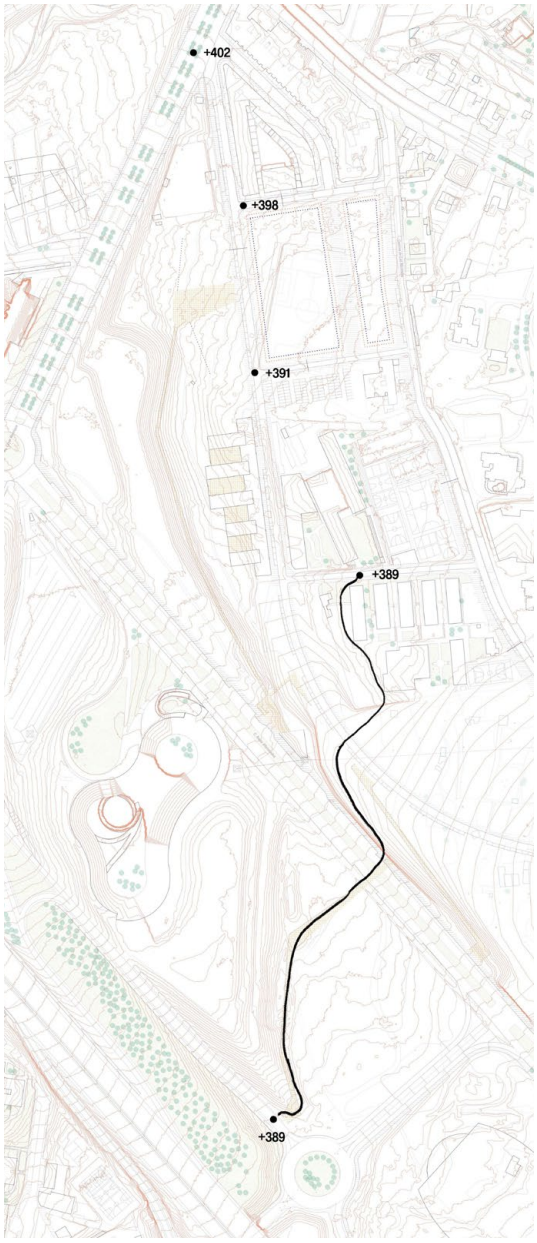
Mapa 75.
Izquierda. Paso de cebra existente en continuación con la vía de movilidad activa y saludable propuesta parta unir Finca España con Los Majuelos. Base Alternativa 1

Elaboración propia



Foto 63.
Derecha. Paso de cebra en calle Radio Aficionados, entre la Facultad de Bellas Artes y la parada de tranvía de Las Mantecas

Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Mapa 74. Recorrido movilidad activa y saludable entre Finca España y Los Majuelos. Entre la Residencia Universitaria Parque de las Islas y la rotonda de Bellas Artes que conduce a los Majuelos hay una misma curva de nivel. Base de la Alternativa 2

Elaboración propia

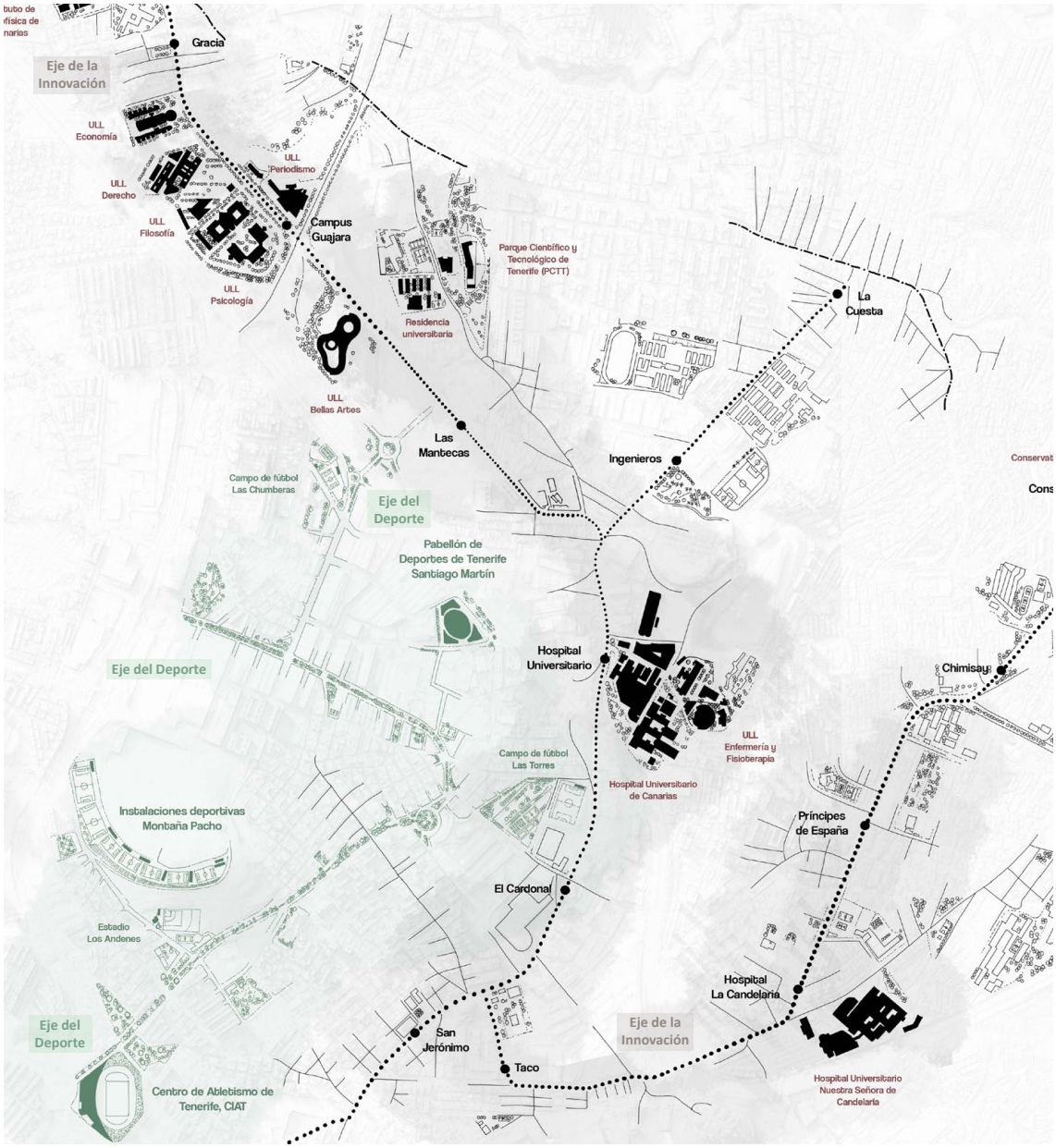
ACC.GU.03. Crear un campus de la innovación y del deporte

La acción ACC.GU.03 propone transformar el entorno de la parada de tranvía de Las Mantecas en un nodo urbano supramunicipal, integrando usos vinculados a la innovación, el conocimiento, el deporte y la cultura. Se trata de activar un enclave infrautilizado con excelente conectividad en transporte público, para reforzar el papel del Campus de Guajara en el sistema metropolitano.

Esta acción se alinea con la estrategia E.GU.01, que identifica el eje del tranvía como corredor de dotaciones estratégicas, y con la Agenda Urbana de La Laguna, al apostar por un modelo económico basado en el talento, la sostenibilidad y el conocimiento. Se plantea consolidar un ecosistema de innovación con centros de investigación, oficinas, formación avanzada y viveros empresariales.

Paralelamente, se propone un eje deportivo metropolitano articulado desde el CIAT hasta Las Mantecas, donde se prevé un nuevo pabellón deportivo municipal multifuncional. Esta infraestructura reforzará la dimensión cívica y cultural del entorno, integrando deporte de alto nivel con accesibilidad y vida urbana.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 459



Mapa 76. Un doble eje supramunicipal: la innovación y el deporte

Elaboración propia

5.4.3 Actuaciones básicas y aisladas

Se formulan actuaciones urbanísticas específicas para el Campus de Guajara, derivadas del marco estratégico y metodológico previamente expuesto. **Estas actuaciones constituyen la materialización operativa de los objetivos generales y específicos planteados, y se clasifican como actuaciones básicas o aisladas**.

Si bien en esta fase del Borrador se delimita y ordena cada actuación, el tipo concreto de actuación básica será definido en la redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial, una vez seleccionada la alternativa definitiva.

Las alternativas 1 y 2 incorporan nuevas actuaciones, mientras que la Alternativa 0, correspondiente al planeamiento vigente, no contempla ninguna intervención adicional. La localización geográfica y la clasificación de cada actuación se recogen en un cuadro resumen y en los planos que acompañan el documento.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 459

Actuaciones básicas

Este apartado del DAE recoge de forma detallada las actuaciones urbanísticas propuestas para el Campus de Guajara, clasificadas en actuaciones básicas y actuaciones aisladas. Cada actuación básica cuenta con una ficha simplificada que incluye la alternativa a la que pertenece, los objetivos específicos que persigue, un cuadro de superficies estimado, y tres representaciones gráficas: el mapa de intenciones proyectuales, el mapa de zonificación y el mapa de ordenación física indicativa.

Estas fichas tienen como finalidad ofrecer una visualización clara de cómo se materializan los objetivos estratégicos en propuestas urbanísticas concretas, superando la simple delimitación de zonas o calificaciones. Se persigue, así, facilitar un debate riguroso sobre las diferentes alternativas propuestas.

Dado que los suelos objeto de esta Modificación menor están actualmente calificados como sistemas generales universitarios, pero no han sido desarrollados, su ordenación detallada permite **integrarlos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana existente**. Por ello, las propuestas gráficas incluyen no solo el encaje espacial de los nuevos usos, sino también los elementos de conexión y articulación entre espacios (recorridos peatonales, viarios y conexiones con otros sistemas urbanos).

El cuadro de superficies de cada ficha ofrece una primera cuantificación suficiente para valorar tanto el consumo de suelo como los posibles impactos ambientales asociados a cada alternativa. Esta información resulta necesaria para la valoración del documento a establecer por el Órgano Ambiental.

Figura 58. Resumen actuaciones Campus de Guajara
Elaboración propia

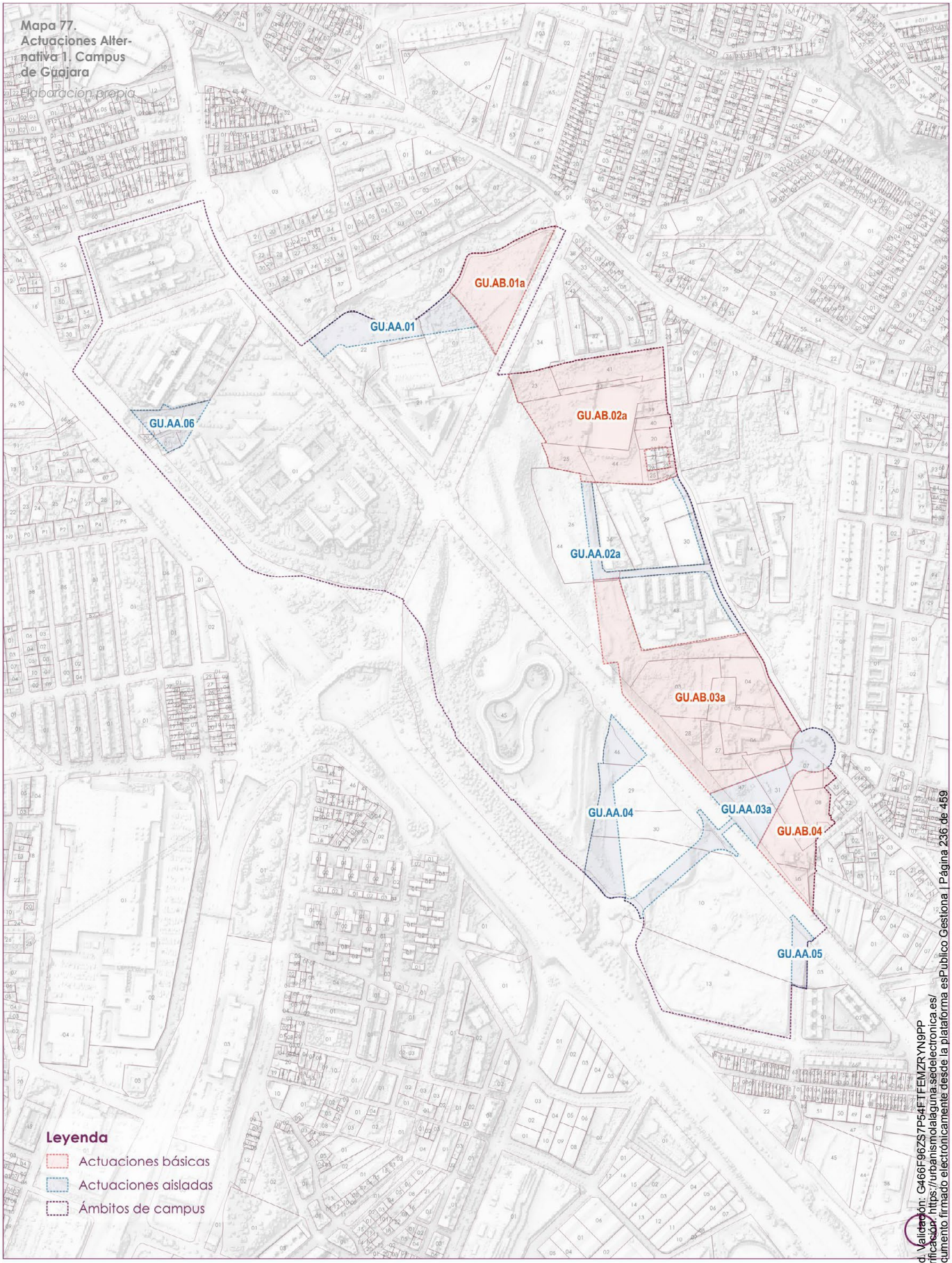
Relación de actuaciones básicas y aisladas según alternativa. Campus de Guajara.

Tipo de actuación	Ubicación	Alternativa 1	Alternativa 2	Observaciones
Actuaciones aisladas	*Barranquillo del Charcón.*	GU.AA.01	GU.AA.01	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
	Continuación avenida de los Estudiantes.	GU.AA.02a	GU.AA.02b	*Mismo ámbito geográfico. Cambia el tipo de urbanización, de plataforma única en la A1 a calzada y aceras en la A2.*
	Conexión viaria rotonda de Bellas Artes con rotonda de Las Mantecas.	GU.AA.03a	GU.AA.03b	*Prácticamente el mismo ámbito geográfico en ambas alternativas.*
	Conexión peatonal - ciclista entre calle Radio Aficionados y rotonda de Bellas Artes	GU.AA.04	GU.AA.04	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
	Continuación de la calle Las Lagunetas.	GU.AA.05	GU.AA.05	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
	Naturalización barrando en el barrio del Almendrero	GU.AA.06	GU.AA.06	*No hay cambios en la ordenación de la actuación según alternativa.*
Actuaciones básicas	*Avenida César Manrique*	GU.AB.01a	GU.AB.01b	*Delimitación actuación coincidente en ambas alternativas. Difiere la ordenación.*
	Entre avenida de los Estudiantes y camino de las Mantecas	GU.AB.02a	GU.AB.02b	*Delimitación actuación coincidente en ambas alternativas. Ordenación idéntica. Difiere la urbanización del sistema viario.*
	Entre la Residencia Universitaria Parque de las Islas y la rotonda de las Mantecas	GU.AB.03a	GU.AB.03b	*El ámbito geográfico de las actuaciones GU.AB.03a y GU.AB.03b no es coincidente.*
	Entre la rotonda de las Mantecas y la calle las Cruces	GU.AB.04	GU.AB.04	*El ámbito geográfico y la ordenación de la actuación es la misma en ambas alternativas.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 459

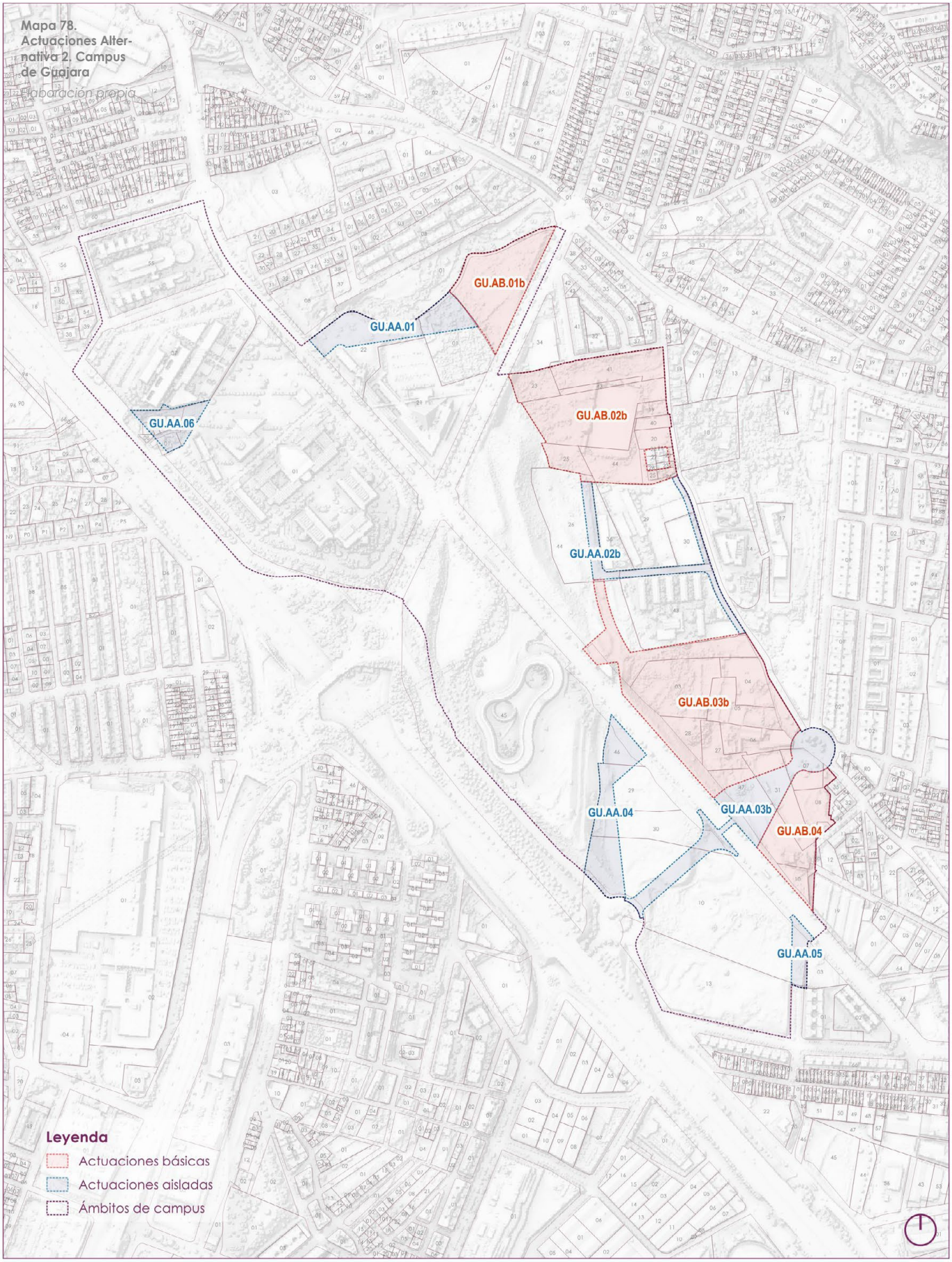
Mapa 77.
Actuaciones Alternativa 1. Campus de Guajara

Elaboración propia



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 459

Mapa 78.
Actuaciones Alternativa 2. Campus de Guajara
Elaboración propia



EPSG:3268 WGS 84 / UTM zone 28N

Escala: 1:7.500 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 459

Código de la actuación: GU.AB.01a *Alternativa 1*

Ubicación: Avenida César Manrique

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, vinculada a la acción ACC.GU.01, tiene como objetivo la creación de un camino paralelo al barranquillo del Charcón, trazado por la cota más alta y alejado del cauce, con el fin de permitir la mayor anchura posible para su renaturalización. Uniendo así la rotonda de Finca España con la Facultad de Derecho de la ULL a través de un camino más amable como alternativa a la avenida de César Manrique.

El camino se acompaña de edificaciones con plantas bajas activas que presentan accesos perpendiculares a la avenida César Manrique. Estas edificaciones generan plazas duras entre los edificios y el nuevo recorrido, incorporando espacios diferenciados para el tránsito peatonal y zonas de seguridad.

La ordenación de la actuación básica se estructura en tres franjas:

1. Desde el nuevo camino hacia la avenida, incluyendo la urbanización de plazas.
2. Desde el camino hacia el barranquillo, priorizando una intervención lo más natural posible.
3. Un frente edificado lineal hacia la avenida César Manrique con una altura prevista de PB+3, que se complementa con piezas edificadas perpendiculares de PB+1, generando continuidad hacia el camino y aportando actividad urbana a nivel de planta baja en las nuevas plazas.

GU.AB.01a

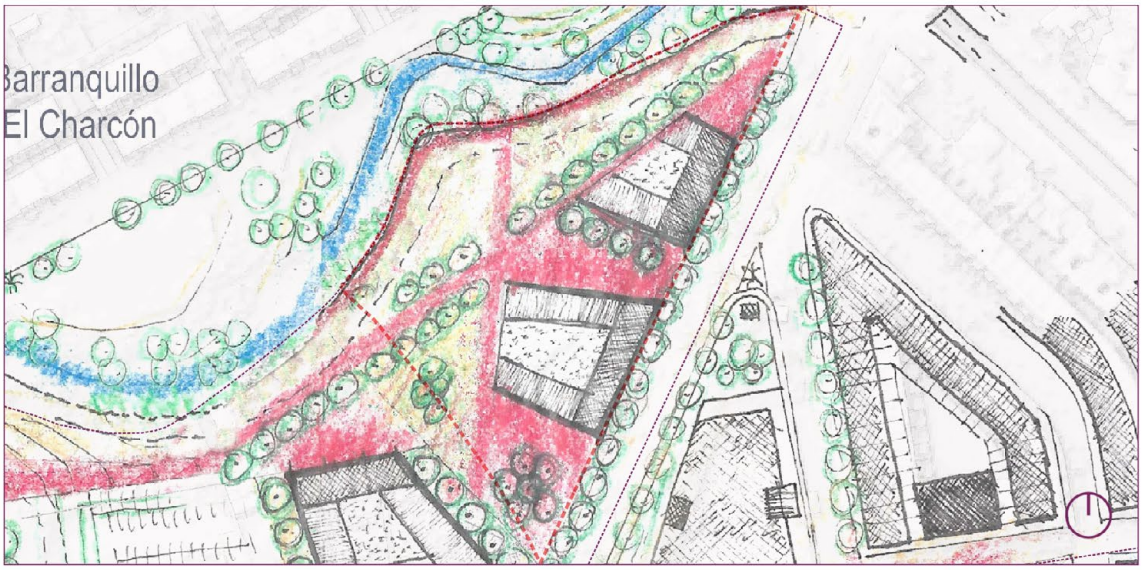
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**9.002**	**74,24**									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	9.002	74,24									
ZONAS	**3.123**	**25,76**	**4.396**				**3.123**				**43**
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	3.123	25,76	4.396				3.123			100	43

Superficie total del ámbito	**12.125**	**m^2 de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	7.519	m^2 de techo
Techo máximo residencial	4.396	m^2 de techo
Techo máximo terciario-comercial	3.123	m^2 de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,62	m^2 de techo / m^2 de suelo
Número máximo de viviendas	43	viviendas
Densidad de viviendas	35,46	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 459

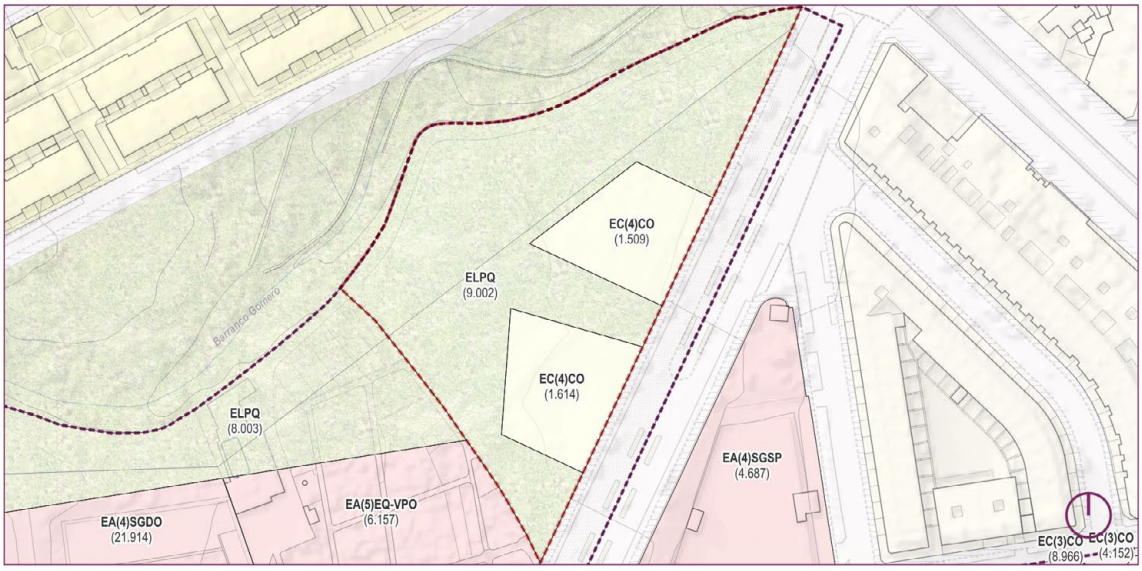
Código de la actuación: GU.AB.01a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



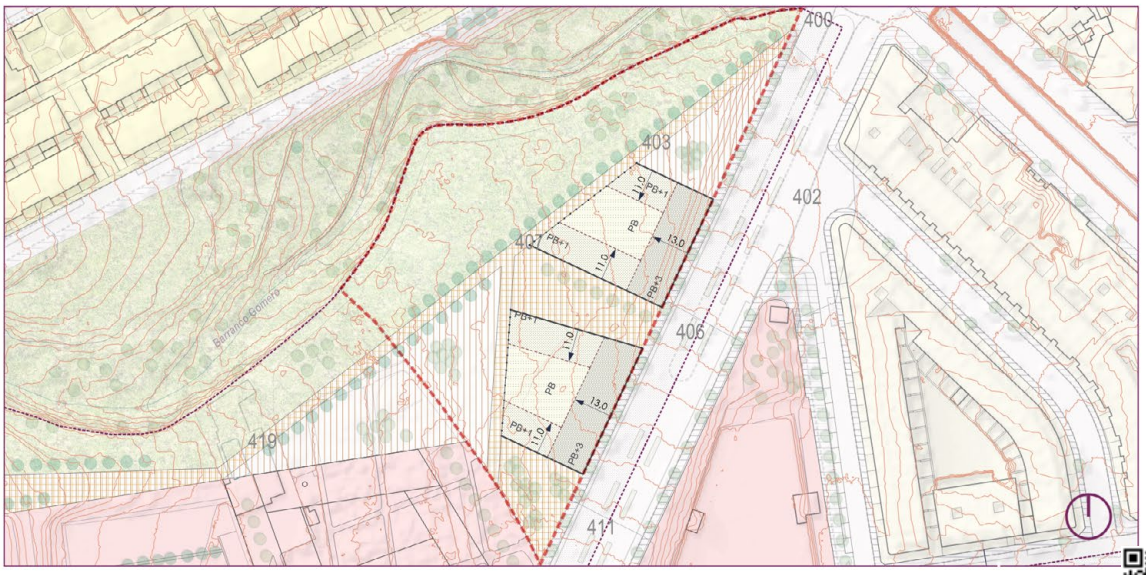
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 459

Código de la actuación: GU.AB.01b *Alternativa 2*

Ubicación: Avenida César Manrique

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, también vinculada a la acción ACC.GU.01, propone una estrategia alternativa a la definida en la actuación GU.AB.01a. En lugar de generar un sistema de plazas perpendiculares a la Avenida César Manrique, se proyecta una nueva vía paralela al barranquillo del Charcón, que permite articular los accesos a los aprovechamientos privados desde esta nueva calle, liberando a la Avenida César Manrique del tráfico vinculado al acceso a dichas edificaciones.
Además, la actuación contempla la creación de un amplio espacio libre renaturalizado en torno al barranquillo, estableciendo una franja verde continua que actúa como corredor ecológico y espacio público de calidad. La nueva calle se sitúa lo más alejada posible del cauce, maximizando la anchura y el potencial ambiental del entorno natural del barranco.

GU.AB.01b

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**7.454**	**61,48**									
EV-VIARIO. Sistema viario. Aparcamiento.	2.357	19,44									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	4.686	38,65									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.	411	3,39									
ZONAS	**4.670**	**38,52**	**7.939**				**3.969**				**46**
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	4.670	38,52	7.939				3.969		100		46

Superficie total del ámbito	**12.124**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	11.908	m² de techo
Techo máximo residencial	7.939	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	3.969	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,98	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	46	viviendas
Densidad de viviendas	37,94	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 459

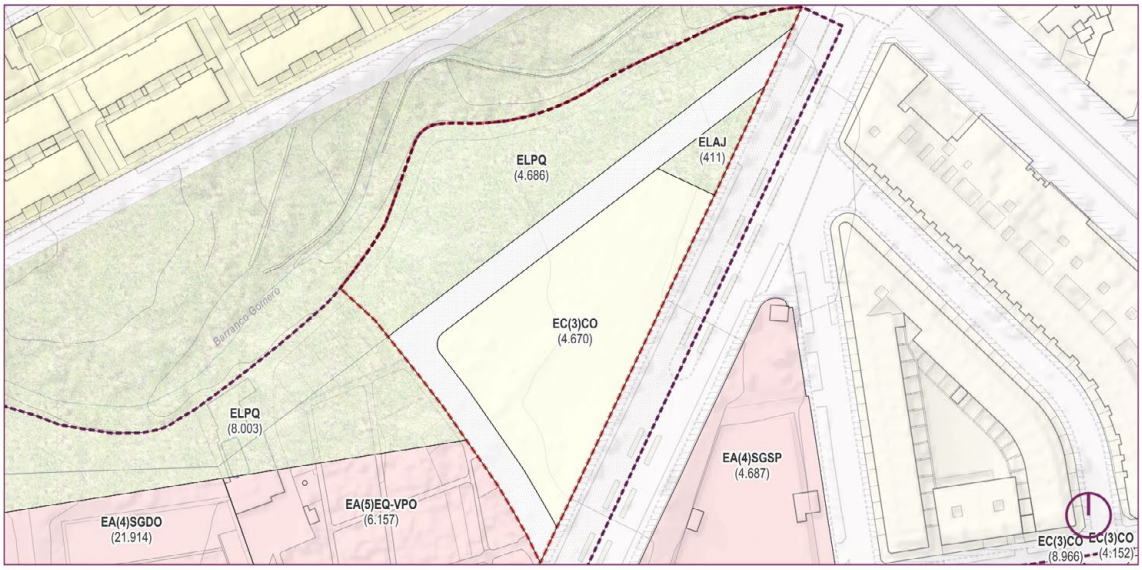
Código de la actuación: GU.AB.01b ***Alternativa 2***

Mapa de intenciones proyectuales



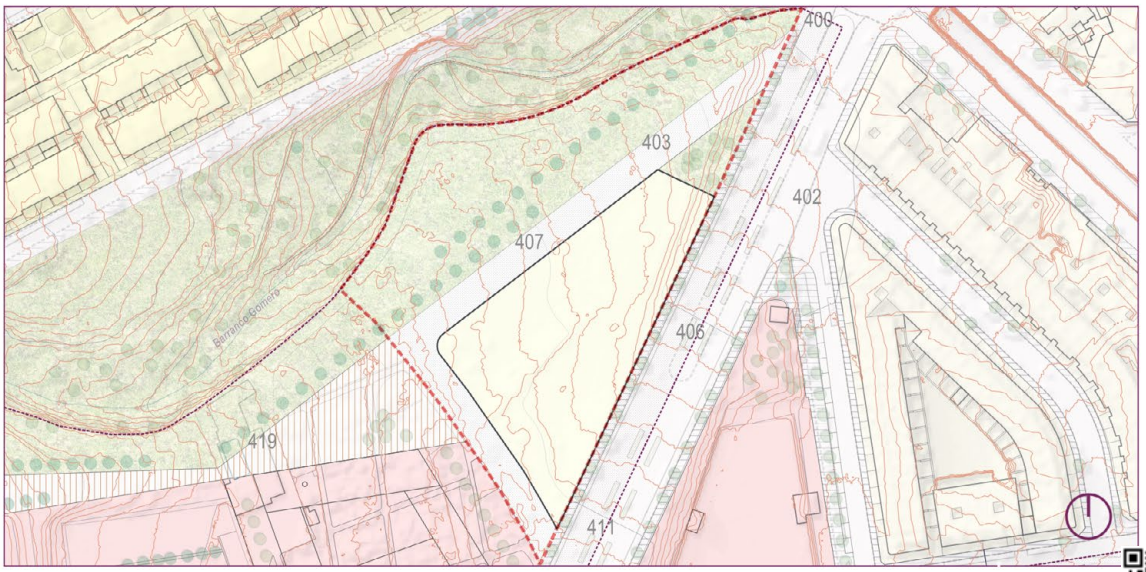
Escala: 1:2.500

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:2.500

Ordenación física indicativa



Escala: 1:2.500

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 459

Código de la actuación: GU.AB.02a *Alternativa 1*

Ubicación: Continuación de la avenida de los Estudiantes

Objetivos y observaciones:

Esta actuación se enmarca en la acción estratégica ACC.GU.02, y tiene como objetivo principal prolongar la Avenida de los Estudiantes para facilitar la conectividad peatonal y ciclista hacia la calle Radio Aficionados, en el marco de una red de movilidad activa y saludable, no destinada al tráfico rodado convencional.

La extensión proyectada de la avenida describe un giro a la altura del Centro Educativo Británico, para enlazar con el Camino de Las Mantecas. En esta calle transversal y con frente al Camino de Las Mantecas, se incorpora una bolsa de aparcamiento con una capacidad estimada de 64 plazas.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico, se prevé la continuidad edificatoria de una de las dos manzanas situadas al norte de la actuación, complementada con un conjunto de edificaciones en el frente occidental de la nueva avenida. Este conjunto se organiza en dos unidades zonales, con volúmenes edificados alineados al nuevo viario, generando entre ambas una gran plaza dura que actuará como espacio central de actividad urbana y encuentro ciudadano. La intervención busca dotar a la nueva extensión de la avenida de un carácter representativo y dinámico, con referentes espaciales y urbanos que fomenten la vida pública. Además, se contempla la posibilidad de una futura conexión peatonal entre esta zona y la Facultad de Bellas Artes, mediante senderos que atraviesen el interior de su parcela. No obstante, esta conexión no forma parte del objeto directo de esta actuación.

La diferencia principal con la alternativa GU.AB.02b radica en el tratamiento del tramo final de la avenida: mientras que en la GU.AB.02a se opta por una plataforma única al no contemplarse la continuidad del tráfico rodado, en la GU.AB.02b dicho tramo se urbaniza con calzada y aceras diferenciadas, permitiendo la prolongación del viario para vehículos hasta la rotonda de Las Mantecas.

GU.AB.02a

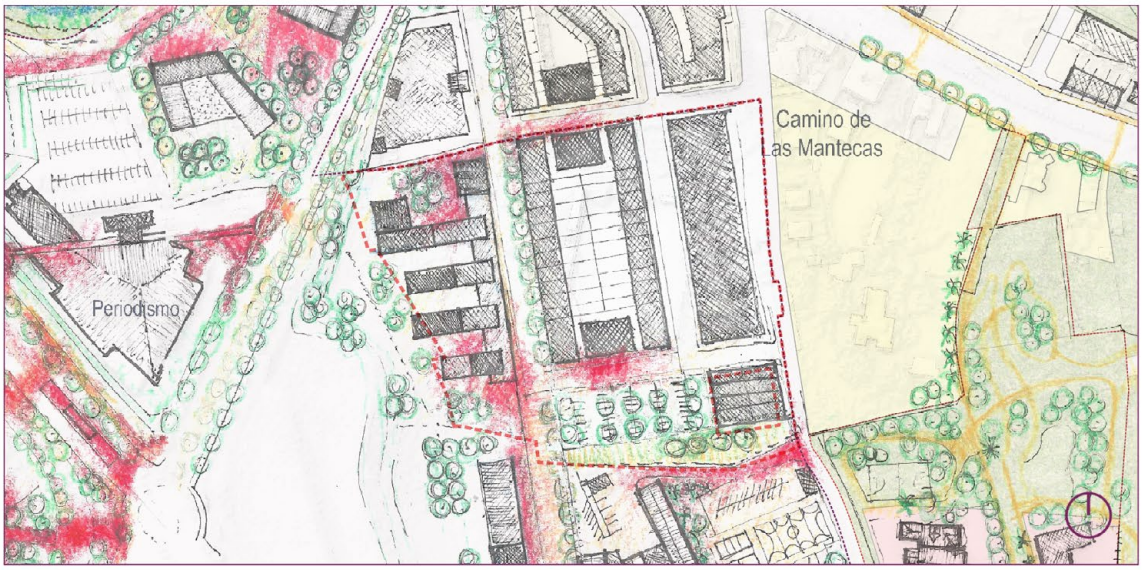
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**20.470**	**62,06**									
EV-VIARIO. Sistema viario. Aparcamiento.	7.440	22,56									
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	1.428	4,33									
EA(4)SP. Sistema Sistema de servicio público. Edificación abierta.	4.158	12,61									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	5.157	15,64									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.	456	1,38									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.832	5,55									
ZONAS	**12.513**	**37,94**	**23.919**				**3.551**				**138**
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	8.966	27,18	19.016						100		89
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	3.547	10,75	4.903				3.551			100	49

Superficie total del ámbito	**32.983**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	27.470	m² de techo
Techo máximo residencial	23.919	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	3.551	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,83	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	138	viviendas
Densidad de viviendas	41,84	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 459

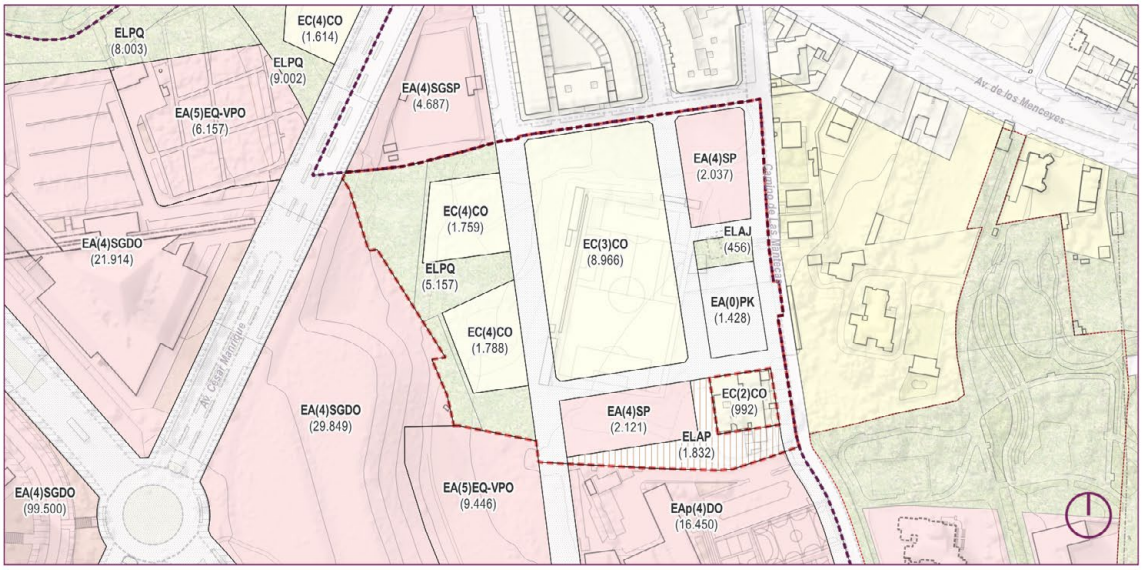
Código de la actuación: GU.AB.02a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



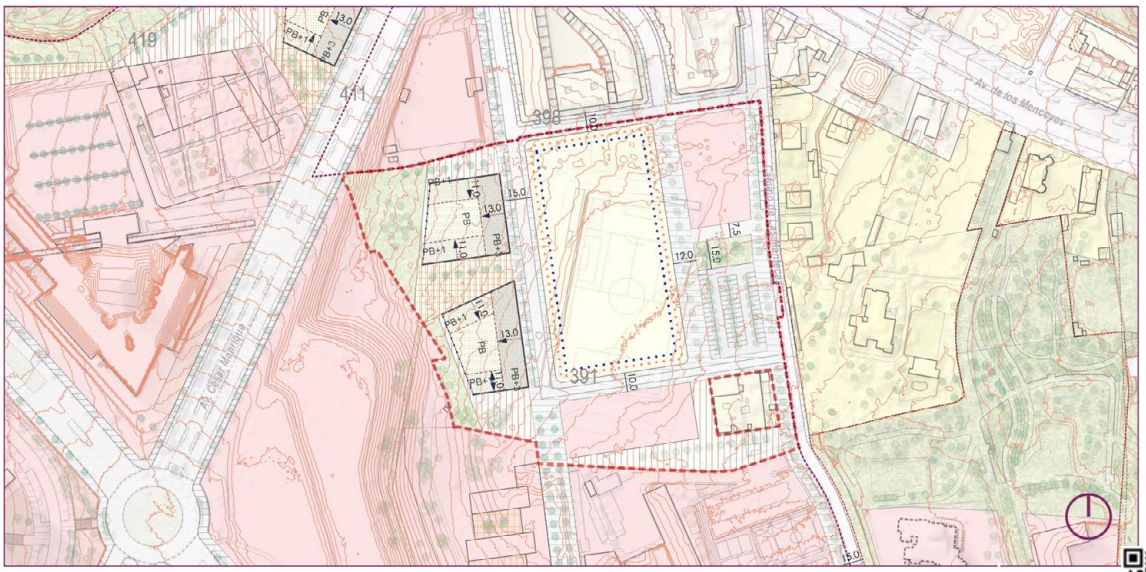
Escala: 1:4.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:4.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:4.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 459

Código de la actuación: GU.AB.02b *Alternativa 2*

Ubicación: Continuación de la avenida de los Estudiantes

Objetivos y observaciones:

Esta actuación se enmarca en la acción estratégica ACC.GU.02, y tiene como objetivo principal prolongar la Avenida de los Estudiantes para facilitar la conectividad peatonal y ciclista hacia la calle Radio Aficionados, en el marco de una red de movilidad activa y saludable, no destinada al tráfico rodado convencional.

La extensión proyectada de la avenida describe un giro a la altura del Centro Educativo Británico, para enlazar con el Camino de Las Mantecas. En esta calle transversal y con frente al Camino de Las Mantecas, se incorpora una bolsa de aparcamiento con una capacidad estimada de 64 plazas.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico, se prevé la continuidad edificatoria de una de las dos manzanas situadas al norte de la actuación, complementada con un conjunto de edificaciones en el frente occidental de la nueva avenida. Este conjunto se organiza en dos unidades zonales, con volúmenes edificados alineados al nuevo viario, generando entre ambas una gran plaza dura que actuará como espacio central de actividad urbana y encuentro ciudadano. La intervención busca dotar a la nueva extensión de la avenida de un carácter representativo y dinámico, con referentes espaciales y urbanos que fomenten la vida pública. Además, se contempla la posibilidad de una futura conexión peatonal entre esta zona y la Facultad de Bellas Artes, mediante senderos que atraviesen el interior de su parcela. No obstante, esta conexión no forma parte del objeto directo de esta actuación.

La diferencia principal con la alternativa GU.AB.02b radica en el tratamiento del tramo final de la avenida: mientras que en la GU.AB.02a se opta por una plataforma única al no contemplarse la continuidad del tráfico rodado, en la GU.AB.02b dicho tramo se urbaniza con calzada y aceras diferenciadas, permitiendo la prolongación del viario para vehículos hasta la rotonda de Las Mantecas.

GU.AB.02b

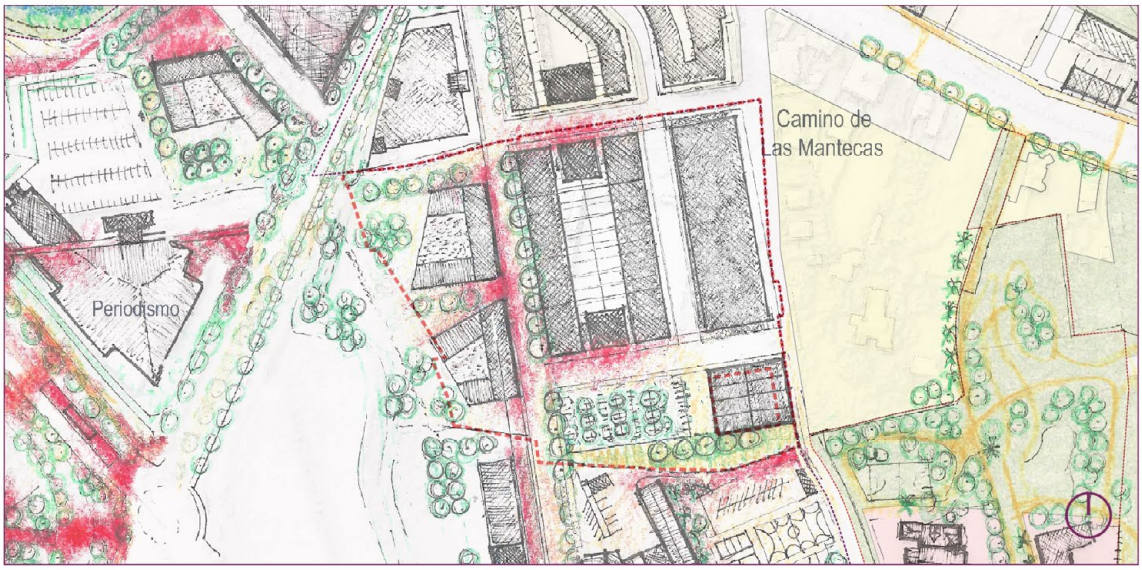
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**20.470**	**62,06**									
EV-VIARIO. Sistema viario. Aparcamiento.	7.440	22,56									
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	1.428	4,33									
EA(4)SP. Sistema Sistema de servicio público. Edificación abierta.	4.158	12,61									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	5.157	15,64									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.	456	1,38									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.832	5,55									
ZONAS	**12.513**	**37,94**	**23.919**				**3.551**				**138**
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	8.966	27,18	19.016						100		89
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	3.547	10,75	4.903				3.551			100	49

Superficie total del ámbito	**32.983**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	27.470	m² de techo
Techo máximo residencial	23.919	m² de techo
Techo máximo terciario-comercial	3.551	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,83	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	138	viviendas
Densidad de viviendas	41,84	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 459

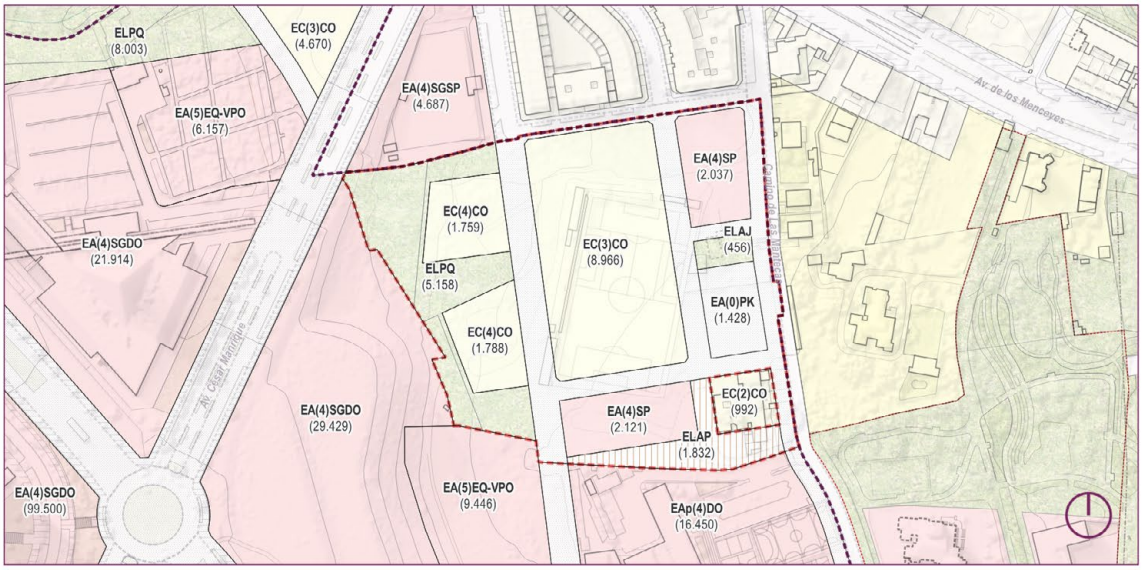
Código de la actuación: GU.AB.02b ***Alternativa 2***

Mapa de intenciones proyectuales



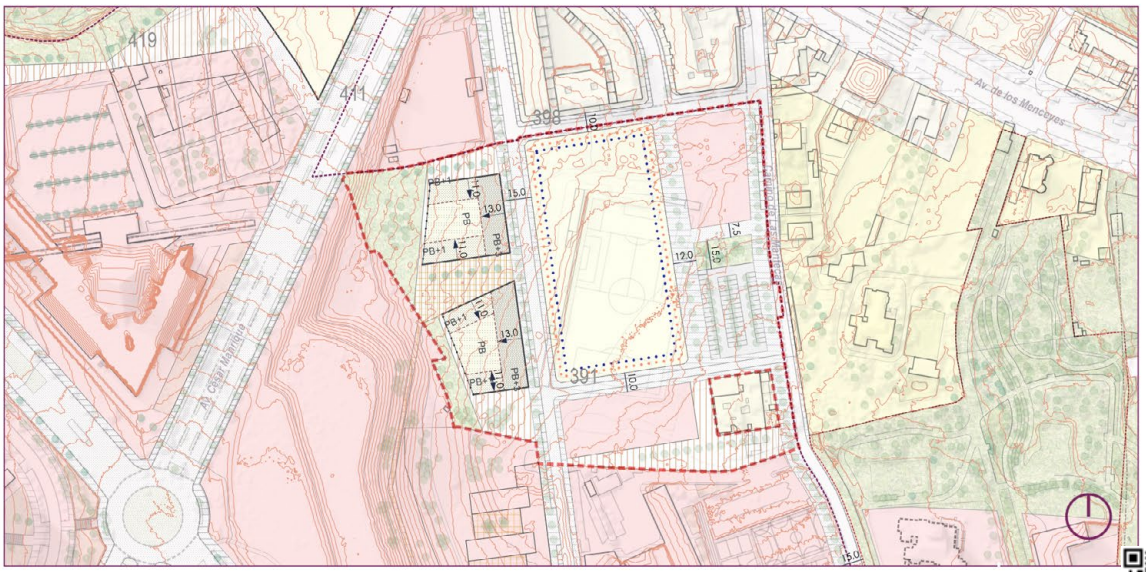
Escala: 1:4.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:4.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:4.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 459

Código de la actuación: GU.AB.03a *Alternativa 1*

Ubicación: Entre la Residencia Universitaria Parque de las Islas y la rotonda de las Mantecas

Objetivos y observaciones:

Esta actuación, alineada con la acción estratégica ACC.GU.02, tiene como objetivo prolongar la Avenida de los Estudiantes hasta la calle Radio Aficionados mediante un itinerario de movilidad activa y saludable, a través de un gran parque lineal de aproximadamente una hectárea. Este parque permite una conexión casi a la misma cota entre el cruce de la avenida a la altura de la esquina noroeste de la Residencia Universitaria Parque de las Islas y el paso de peatones existente en la calle Radio Aficionados.
Para ejecutar esta actuación, es necesario incorporar suelo de titularidad de la Universidad de La Laguna, cuya aportación queda compensada urbanísticamente mediante la calificación como EA(4)SGDO, con una superficie equivalente. Esto implica un balance neutro (0) para la Universidad de La Laguna, que no deberá participar en los costes de urbanización.
El aprovechamiento urbanístico se concentra en el polígono definido por la rotonda de Las Mantecas, la calle Radio Aficionados y el camino de Las Mantecas, conformando una gran unidad de zona con uso terciario (oficinas). Este uso facilita la implantación de nuevas actividades vinculadas al polo de innovación propuesto en la acción ACC.GU.03.

GU.AB.03a

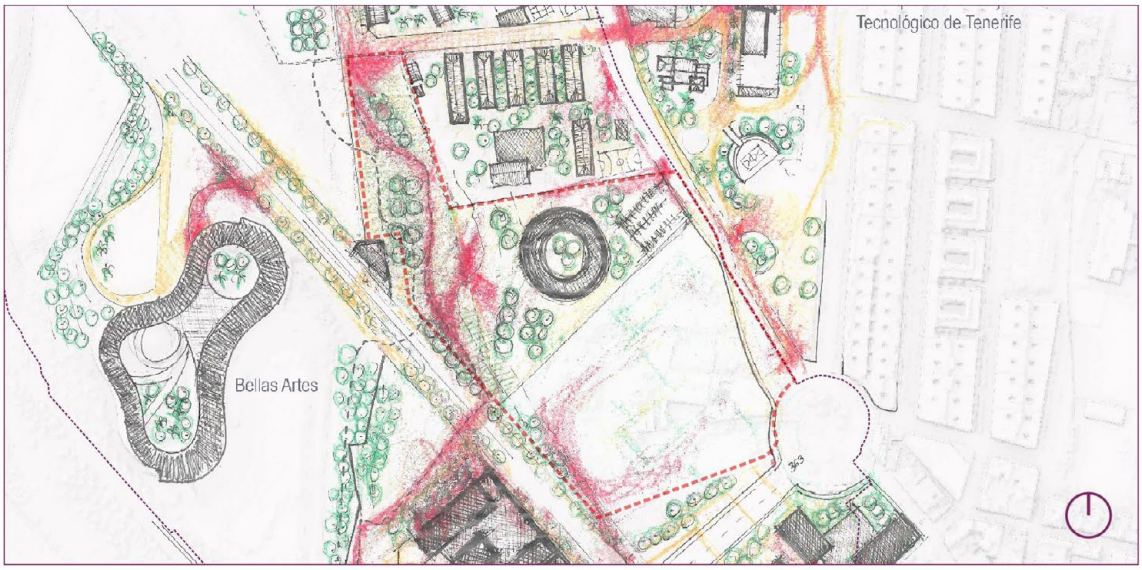
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**23.349**	**54,00**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	12.506	28,92									
EV-VIARIO. Sistema viario. Aparcamiento.	1.295	3,00									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	9.549	22,08									
ZONAS	**19.890**	**46,00**		**26.453**							
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	19.890	46,00		26.453							

Superficie total del ámbito	**43.239**	**m^2 de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	26.453	m^2 de techo
Techo máximo terciario - oficina	26.453	m^2 de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,61	m^2 de techo / m^2 de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 459

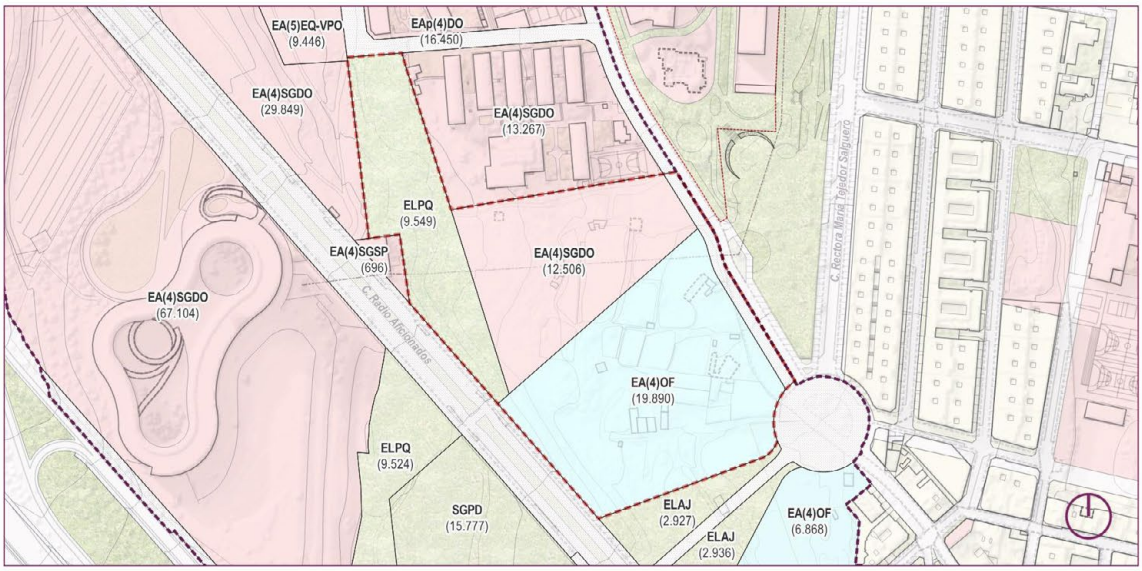
Código de la actuación: GU.AB.03a ***Alternativa 1***

Mapa de intenciones proyectuales



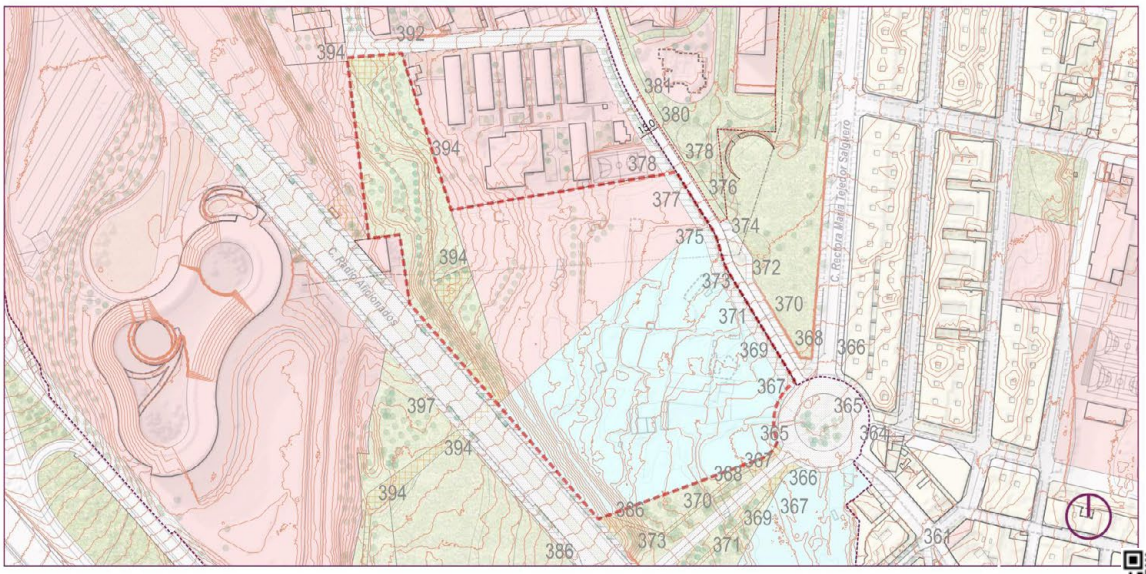
Escala: 1:5.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:5.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:5.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 459

Código de la actuación: GU.AB.03b *Alternativa 2*

Ubicación: Entre la Residencia Universitaria Parque de las Islas y la rotonda de las Mantecas

Objetivos y observaciones:

Esta actuación plantea la prolongación de la avenida de los Estudiantes hasta la rotonda de Las Mantecas, mediante una conexión viaria (aceras y calzada para vehículos) y un recorrido de movilidad activa a través de un parque lineal de aproximadamente 9.000 m². La propuesta está alineada con la estrategia ACC.GU.02, que promueve la conectividad peatonal entre barrios colindantes al Campus de Guajara.

Se trata, sin embargo, de una actuación que conlleva una alta complejidad técnica y económica, debido a los importantes movimientos de tierras requeridos por la topografía del terreno y la nueva vía. Esta dificultad hace necesaria su evaluación económica detallada en caso de que sea seleccionada para su desarrollo en la ordenación de la Modificación menor a aprobar inicialmente.

A diferencia de la variante GU.AB.03a, no es posible lograr una conexión a la misma cota entre la avenida de los Estudiantes y el paso de peatones de la calle Radio Aficionados. Se requerirá la instalación de al menos un ascensor urbano para salvar una diferencia de cota superior a 6 metros entre el punto más bajo alcanzable mediante rampa y el nivel de calle.

El aprovechamiento urbanístico se distribuye en el polígono delimitado por la rotonda de Las Mantecas, la extensión de la avenida de los Estudiantes y el camino de Las Mantecas, incluyendo además una pequeña pieza al sur de la nueva prolongación de la avenida y la rotonda.

GU.AB.03b

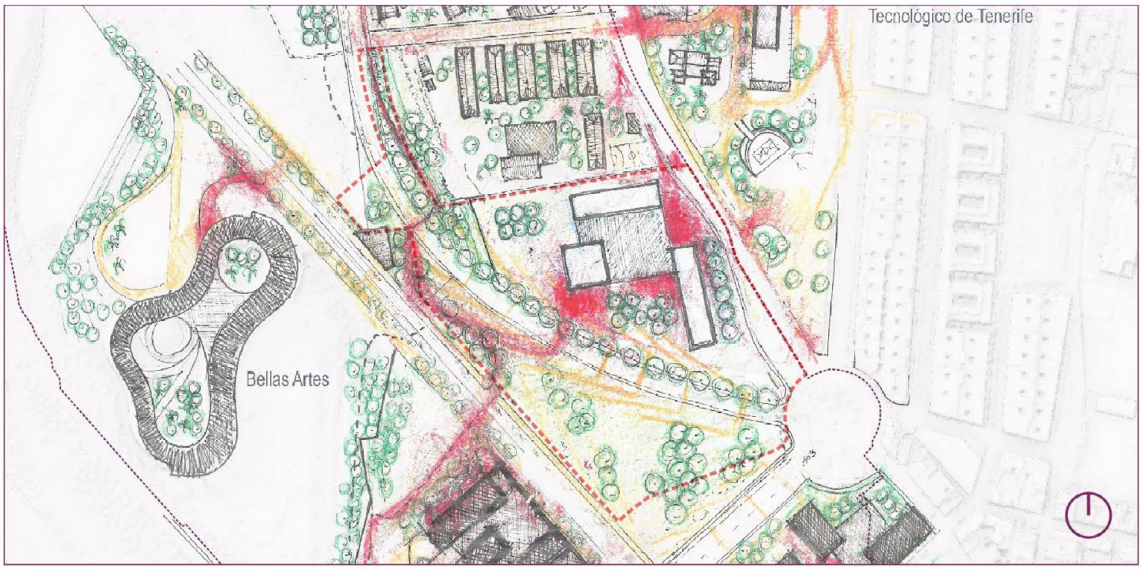
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**16.146**	**39,10**									
EV-VIARIO. Sistema viario. Aparcamiento.	7.200	17,44									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	8.946	21,67									
ZONAS	**25.143**	**60,90**		**33.439**							
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	25.143	60,90		33.439							

Superficie total del ámbito	**41.289**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	33.439	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario - oficina	33.441	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,81	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 459

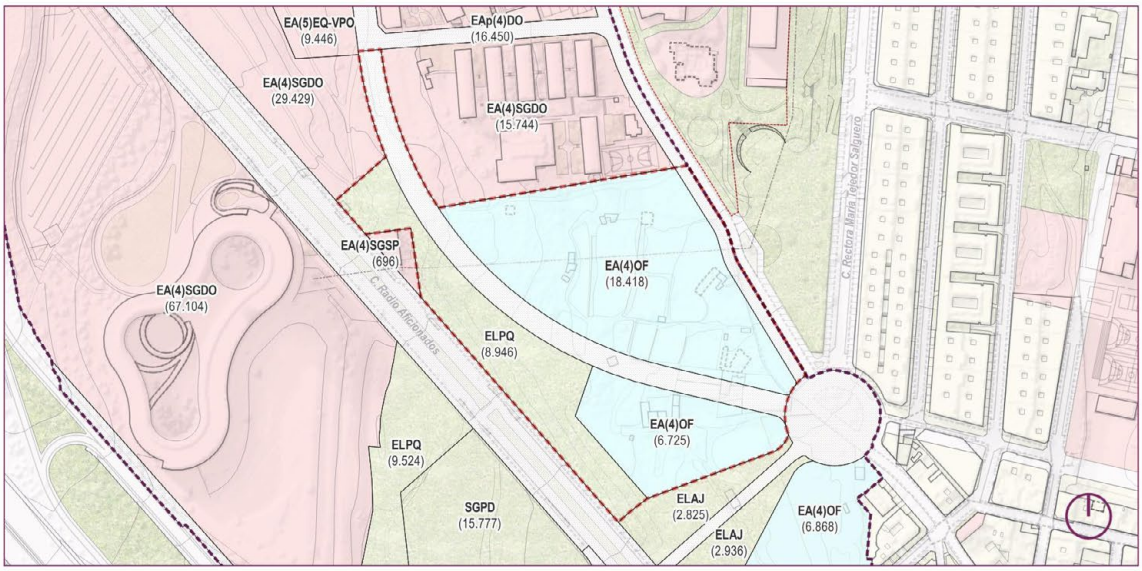
Código de la actuación: GU.AB.03b **Alternativa 2**

Mapa de intenciones proyectuales



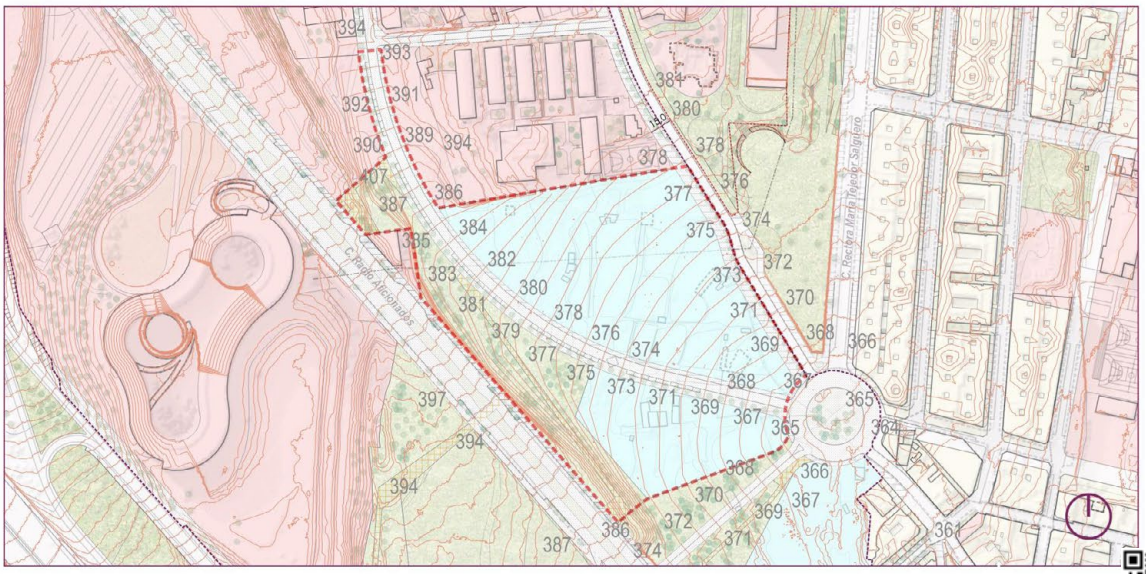
Escala: 1:5.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:5.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:5.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 459

Código de la actuación: GU.AB.04 ***Alternativas 1 y 2***

Ubicación: Entre la rotonda de Las Mantecas y la calle las Cruces

Objetivos y observaciones:

La delimitación del ámbito y la ordenación propuesta para esta actuación son comunes a ambas alternativas (Alternativas 1 y 2).
La actuación tiene como objetivo principal consolidar la acción ACC.GU.03 y reforzar el desarrollo del campus de la innovación, mediante la implantación de un aprovechamiento urbanístico destinado fundamentalmente a usos terciarios y de oficinas.
La actuación permite, además, dar continuidad a la calle Las Cruces, que actualmente finaliza en una calle sin salida, y mejorar la conexión de la calle Rufino, que en la actualidad enlaza de forma poco adecuada con la calle Radio Aficionados. Con esta ordenación se estructura una malla viaria más coherente y funcional, mejorando la permeabilidad urbana del ámbito.
Asimismo, se consolida un espacio libre ajardinado con frente directo a la calle Radio Aficionados, situado estratégicamente junto a la parada de tranvía de Las Mantecas y al nuevo pabellón deportivo municipal.
El nuevo aprovechamiento urbanístico dispone de accesos directos desde el camino de Las Mantecas y desde la calle Las Cruces, así como una relación directa con el espacio libre situado frente a la parada del tranvía, lo que le confiere una excelente accesibilidad en transporte público y lo posiciona como una localización idónea para actividades vinculadas a la innovación, el conocimiento y los servicios avanzados.

GU.AB.04

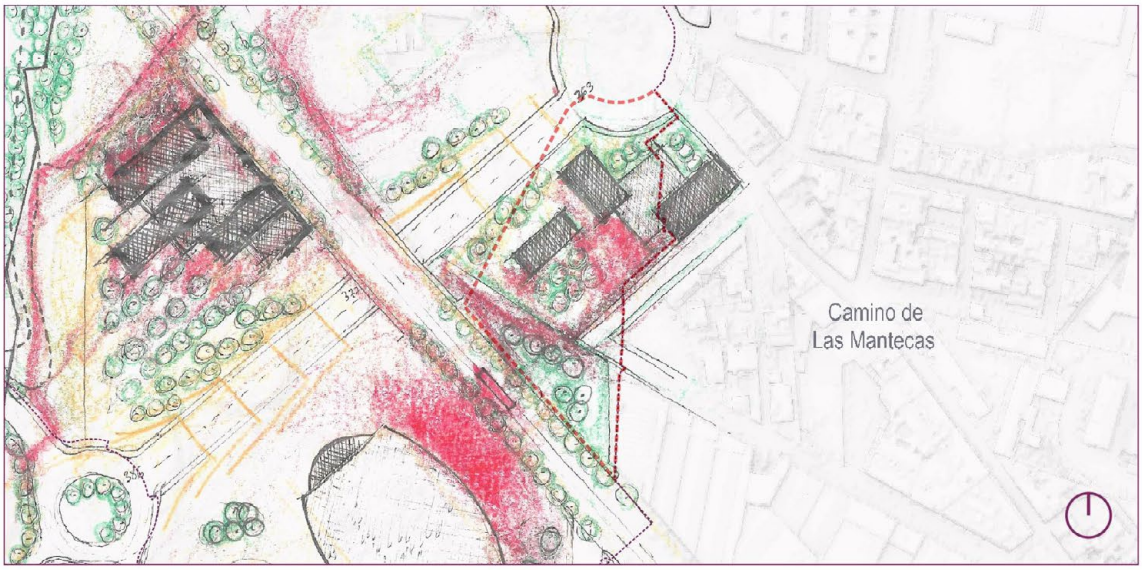
Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**4.888**	**41,58**									
EV-VIARIO. Sistema viario. Aparcamiento.	498	4,24									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.	4.390	37,34									
ZONAS	**6.868**	**58,42**		**9.134**							
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	6.868	58,42		9.134							

Superficie total del ámbito	**11.756**	**m² de suelo**
Techo máximo de cualquier uso	9.134	m² de techo
Techo máximo residencial	0,00	m² de techo
Techo máximo terciario - oficina	9.134	m² de techo
Edificabilidad bruta de la actuación básica	0,78	m² de techo / m² de suelo
Número máximo de viviendas	0	viviendas
Densidad de viviendas	0,00	viviendas / hectárea

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 459

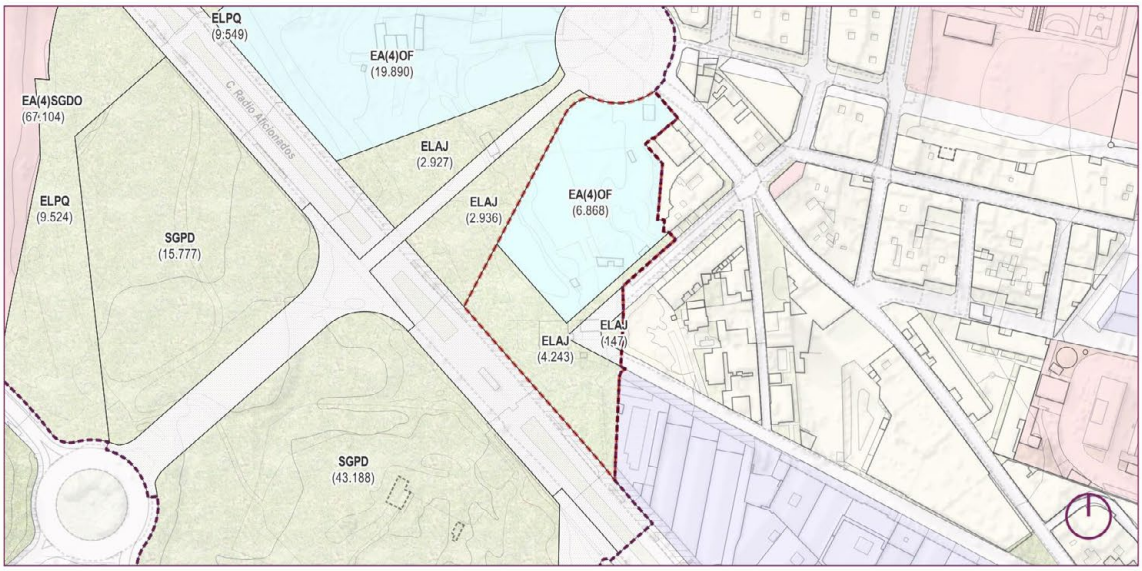
Código de la actuación: GU.AB.04 ***Alternativas 1 y 2***

Mapa de intenciones proyectuales



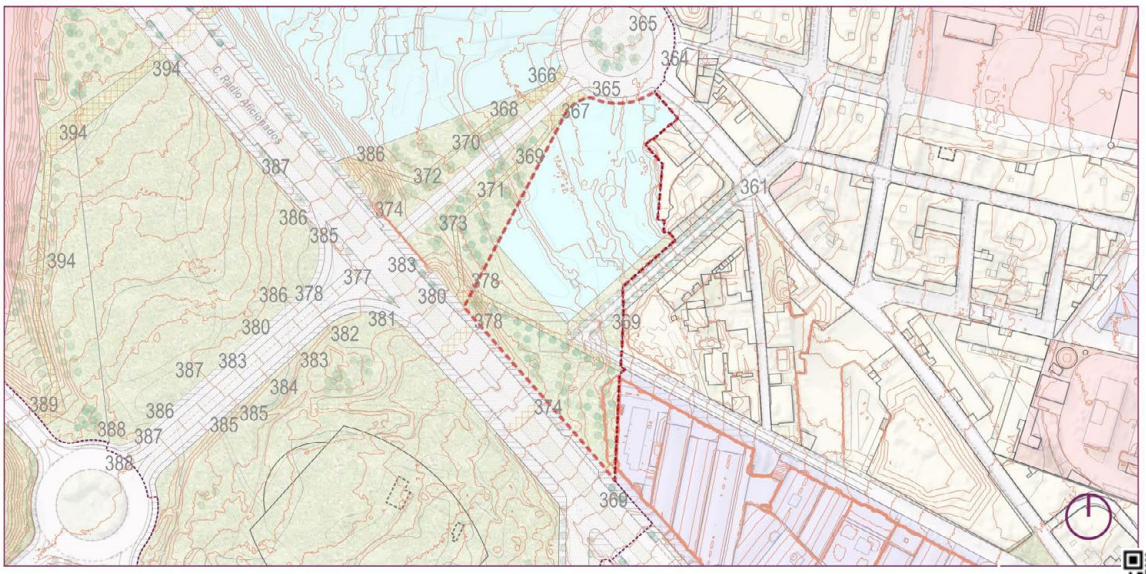
Escala: 1:4.000

Zonificación - Calificación del suelo



Escala: 1:4.000

Ordenación física indicativa



Escala: 1:4.000

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 459

Actuaciones aisladas

La Modificación menor del PGO en el ámbito del Campus de Guajara plantea una serie de actuaciones aisladas que complementan y dan soporte funcional a las actuaciones básicas previstas, reforzando la conectividad, la movilidad sostenible, la gestión ambiental y la integración urbana.

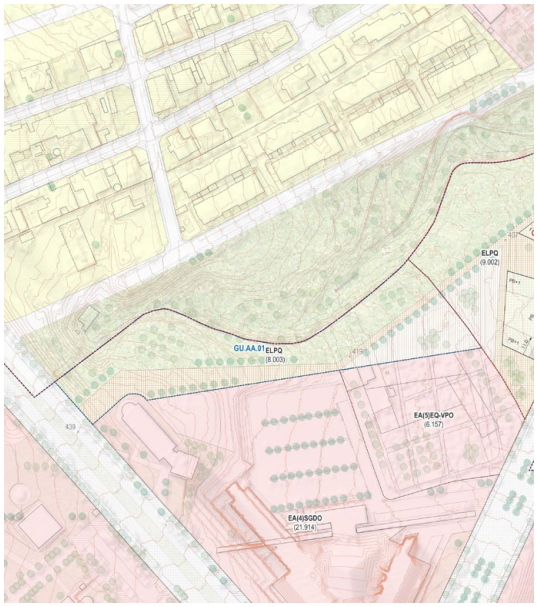
- **GU.AA.01. Conectividad peatonal paralela al Barranquillo del Charcón**. Esta actuación, común a las alternativas 1 y 2, prolonga el eje peatonal vinculado a la GU.AB.01 hasta conectar con la calle Radio Aficionados. Dado el desnivel del terreno, se prevé la necesidad de incorporar soluciones de accesibilidad universal como un ascensor urbano. El trazado se mantiene alejado del cauce, reservando espacio para la renaturalización del entorno fluvial, con beneficios ecológicos y paisajísticos.

- **GU.AA.02a/b. Continuidad de la avenida de los Estudiantes**, Esta actuación garantiza la continuidad del viario para la movilidad activa y saludable:

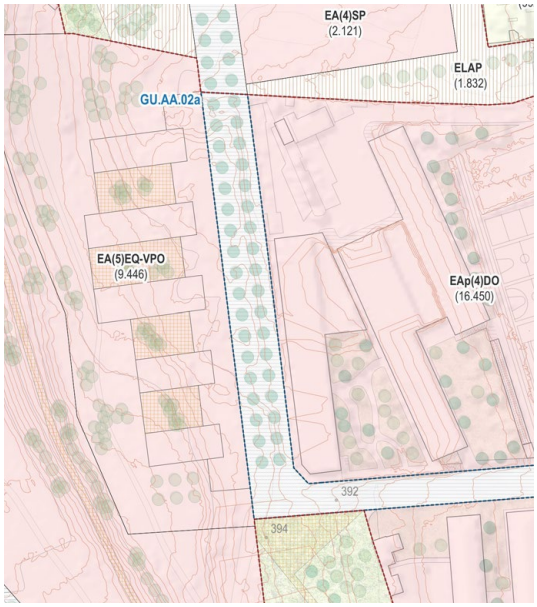
  · En la Alternativa 1, se resuelve como una plataforma única de uso peatonal, ya que el tráfico rodado se desvía antes.

  · En la Alternativa 1, se mantiene la circulación rodada, incorporando calzada y aceras diferenciadas. En ambos casos se incluye la mejora del tramo colindante del camino de Las Mantecas, donde actualmente existen problemas de accesibilidad por aceras estrechas.

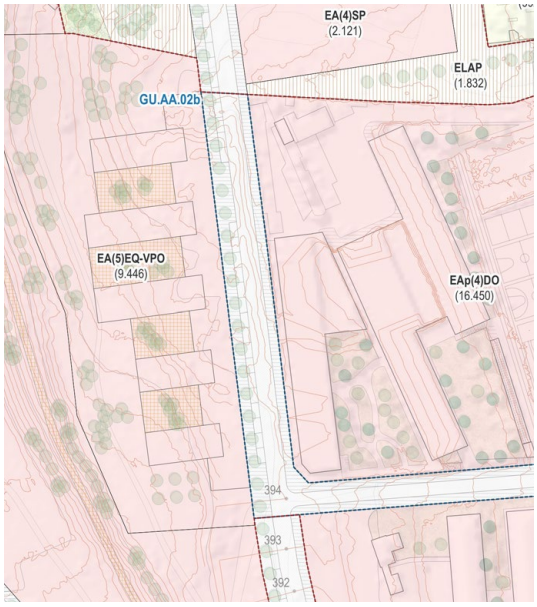
- **GU.AA.03a/b. Conexión entre las rotondas de Bellas Artes y de Las Mantecas**. Se plantea la reurbanización del paso inferior existente bajo la calle Radio Aficionados, complementado por nuevas conexiones peatonales. Se incorporan espacios libres y reservas viarias que



Mapa 79. Ordenación indicativa GU.AA.01
Elaboración propia

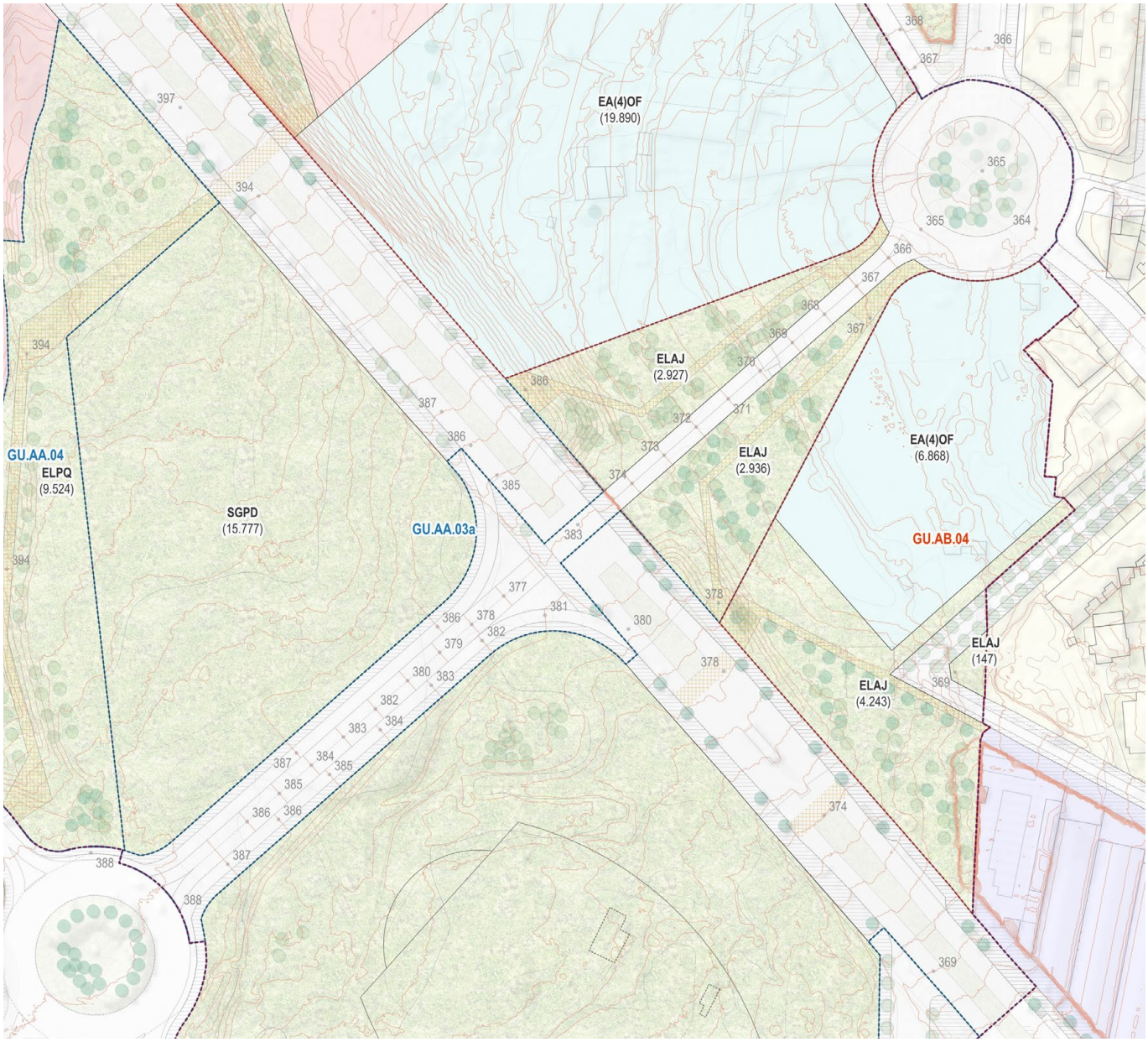


Mapa 80. Ordenación indicativa GU.AA.02. Alternativa 1.
Elaboración propia



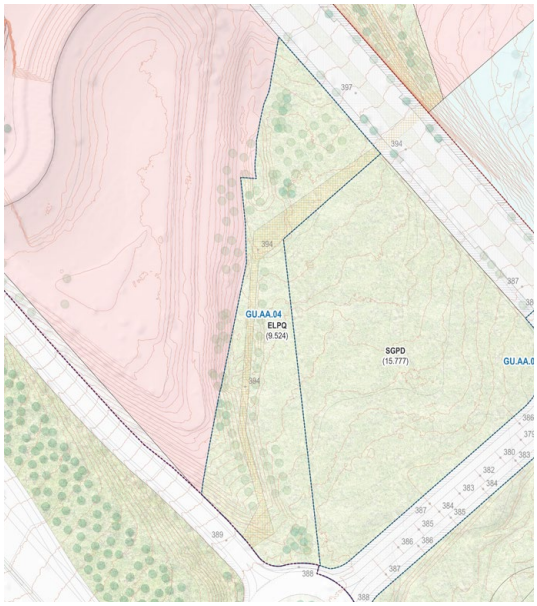
Mapa 81. Ordenación indicativa GU.AA.02. Alternativa 2.
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 459



Mapa 82. Delimitación y ordenación de la actuación aislada GU.AA.03a. Alternativa 1.

Elaboración propia



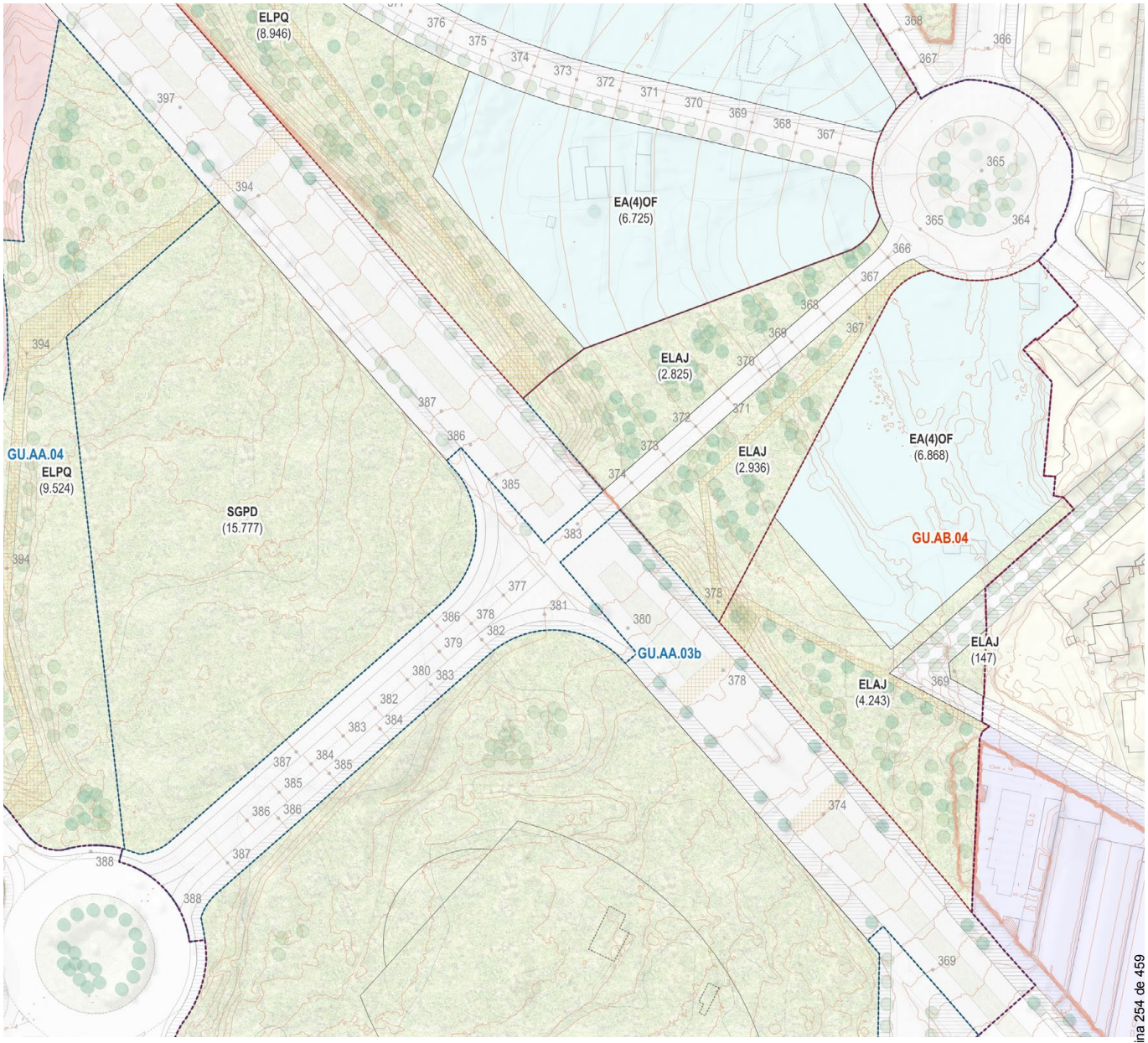
Mapa 83. Delimitación y ordenación de la actuación aislada GU.AA.04.

Elaboración propia

garantizan su ejecución independiente de desarrollos futuros. La diferencia entre alternativas radica en el diseño del espacio libre situado al noroeste del tramo superior, clave para conectar con la avenida de los Estudiantes.

- **GU.AA.04. Eje verde entre la calle Radio Aficionados y la rotonda de Bellas Artes.** Esta actuación refuerza la movilidad activa mediante la creación de un parque lineal continuo y accesible. El itinerario, ya utilizado de manera informal, será acondicionado con arbolado, zonas de parada y mobiliario urbano, fomentando la calidad ambiental y

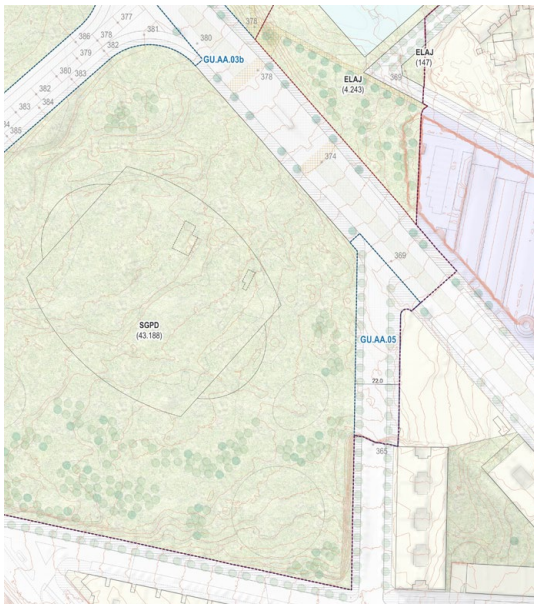
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 459



confort climático, así como una buena iluminación para mejorar la seguridad del itinerario.

- **GU.AA.05. Prolongación de la calle Las Lagunetas**. Se propone completar la urbanización de esta calle actualmente sin salida, conectándola con la calle Radio Aficionados. Esto mejorará tanto el acceso al nuevo pabellón deportivo como la movilidad interna del campus.

- **GU.AA.06. Gestión del riesgo hidráulico asociado al Barranquillo del Charcón**. Esta actuación responde a una situación de riesgo de inundación grave identifi-



Mapa 84. Delimitación y ordenación de la actuación aislada GU.AA.03b. Alternativa 2.
Elaboración propia

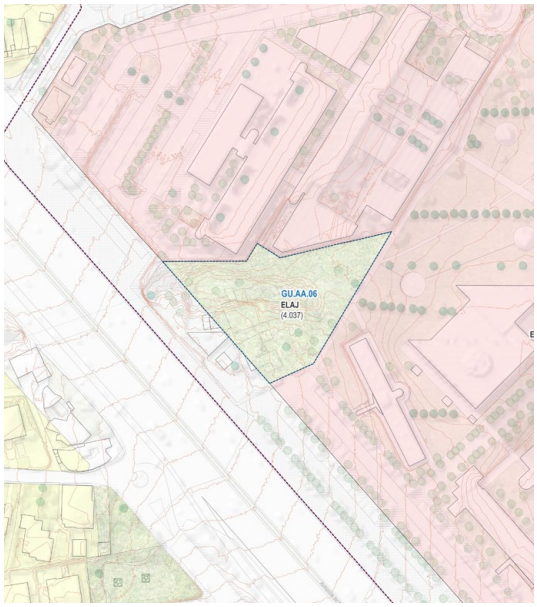
Mapa 85. Delimitación y ordenación de la actuación aislada GU.AA.05.
Elaboración

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 459

Mapa 87. Idenificación del Barranquillo del Charcón
Elaboración propia



Mapa 86. Delimitación y ordenación de la actuación aislada GU.AA.06
Elaboración propia



cada por el Consejo Insular de Aguas. Incluye el encauzamiento del cauce y la liberación del suelo ocupado por edificaciones irregulares. La Modificación menor califica el ámbito como sistema de espacios libres, facilitando la compatibilidad con las actuaciones hidráulicas necesarias. En fases posteriores deberá valorarse el coste de adquisición del suelo y posibles compensaciones, así como las actuaciones propuestas por el Consejo Insular de Aguas.

5.4.4 Alternativas

Descripción

La **Alternativa 0** mantiene el PGO vigente sin aplicar las acciones ni las actuaciones previstas en esta Modificación menor. El suelo permanece mayoritariamente calificado como sistema general al servicio de la universidad, sin promover diversificación de usos ni mecanismos eficaces de integración con los barrios colindantes. Los suelos reservados para sistemas generales siguen infrautilizados, y las problemáticas detectadas en esta Memoria persisten sin intervención.

El techo edificable lucrativo es limitado, concentrado en unos pocos ámbitos entre el Centro Educativo Británico, la avenida de Los Estudiantes, el Camino de Las Mantecas y la calle Sócrates, con un desarrollo máximo de aproximadamente 174 viviendas. La ejecución de la red viaria prevista resulta compleja debido a la fragmentación de calificaciones y a la presencia de pendientes significativas en varios tramos, dificultando la accesibilidad y la conectividad urbanas.

La conectividad con los barrios cercanos es baja; la presencia de usos activos en planta baja es escasa, lo que contribuye a un entorno con bajo dinamismo urbano y condiciones de inseguridad percibida

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 459

Además, el entorno de la parada de tranvía de Las Mantecas no alcanza su potencial estratégico, limitado a un equipamiento sociocultural pequeño y un parque urbano de gran tamaño que, por su calificación actual, no permite implantar grandes equipamientos como un pabellón deportivo de escala metropolitana.

La **Alternativa 1** (intervención selectiva sin prolongación rodada de la avenida de los Estudiantes) propone una intervención selectiva que introduce actuaciones básicas y aisladas para mejorar la configuración urbana del Campus de Guajara. Se incorporan las actuaciones GU.AB.01a, GU.AB.02a, GU.AB.03a y GU.AB.04, junto con todas las correspondientes actuaciones aisladas (GU.AA.01, GU.AA.02a, GU.AA.03a, GU.AA.04, GU.AA.05 y GU.AA.06).

Esta alternativa incrementa el techo lucrativo hasta los 94.140 m^2, permitiendo la construcción de 197 viviendas de régimen libre, que incluye el correspondiente porcentaje de vivienda con algún tipo de régimen de protección, 259 viviendas dotacionales (en la clave EA(5)EQ-VPO) y 35.587 m^2 de uso terciario de oficina para potenciar el polo de la innovación perseguido con la ACC. GU.03. Destacas las siguientes actuaciones:

Entre las actuaciones destacadas:

- GU.AB.01a propone un camino peatonal paralelo al Barranquillo del Charcón acompañado de edificaciones con plantas activas, ordenando el espacio mediante plazas perpendiculares a la avenida César Manrique.

- GU.AB.02a y GU.AB.03a, junto con GU.AA.02a, constituyen un eje de movilidad activa desde la rotonda de Finca España hasta la calle Radio Aficionados.

- En combinación con GU.AA.04, se extiende este eje hasta la rotonda de Bellas Artes mediante un paso inferior bajo la TF-5, mejorando la conectividad

COMPARATIVA ENTRE ALTERNATIVAS. Campus de Guajara

Cuadro resumen		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Suelo urbano	(m^2)	558.495	558.495	558.495
	(%)	100	100	100
SISTEMAS	(m^2)	548.507	515.110	508.309
	(%)	98,21	92,23	91,01
Sistemas generales	(m^2)	418.681	321.521	311.073
	(%)	74,97	57,57	55,70
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	(m^2)	359.933	261.860	251.411
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	(m^2)	16.048	-	-
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	(m^2)	-	696	696
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	(m^2)	42.700	-	-
SGPD. Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	(m^2)	-	58.966	58.966
Sistemas no generales	(m^2)	129.826	193.589	197.236
	(%)	23,25	34,66	35,32
VIARIO-EV. Sistema viario.	(m^2)	107.650	98.138	107.822
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	(m^2)	-	1.428	1.428
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO. Edificación abierta.	(m^2)	-	15.603	15.603
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta	(m^2)	-	4.158	4.158
EAp(4)DO. Sistema docente privado. Edificación abierta.	(m^2)	16.325	16.450	16.450
ELPU. Sistema de espacios libres. Parque urbano.	(m^2)	4.545	-	-
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	(m^2)	-	41.235	36.316
ELAJ. Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.	(m^2)	1.306	14.745	15.055
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	(m^2)	-	1.832	1.832
ZONAS	(m^2)	9.989	43.385	50.187
	(%)	1,79	7,77	8,99
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	5.547	992	992
EC(2A)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	4.329	-	-
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	-	8.966	13.636
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	-	6.670	3.547
ES(e)CO. Residencial colectivo. Edificación singular.	(m^2)	112	-	-
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	(m^2)	-	26.758	32.011
Suelo rústico común de reserva	(m^2)	0	0	0
	(%)	0,00	0,00	0,00
Datos generales				
Superficie total del ámbito de estudio	(m^2)	558.495	558.495	558.495
Techos lucrativos	(m^{2}techo)	39.157	94.140	105.515
Residencial	(m^{2}techo)	17.445	30.000	33.543
Terciario - Comercial	(m^{2}techo)	-	6.674	7.520
Terciario - Oficina	(m^{2}techo)	-	35.587	42.573
Docente	(m^{2}techo)	21.712	21.879	21.879
Edificabilidad bruta (lucrativa) del ámbito de estudio	(m^{2}techo/m^2 suelo)	0,07	0,17	0,19
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes ni viviendas en sistema dotacional)	(viviendas)	174	197	20
Techos máximo no lucrativo	(m^{2}techo)	502.417	395.372	381.4
SC - Sociocultural	(m^{2}techo)	2.362	-	0
DO - Docente	(m^{2}techo)	500.055	349.199	335.3
Sistema dotacional VPO	(m^{2}techo)	-	25.901	25.9
SP - Servicio público	(m^{2}techo)	-	5.530	5.53
Deportivo	(m^{2}techo)	-	14.741	14.7
Número máximo de viviendas en sistema dotacional VPO	(viviendas)	0	259	259

Figura 59. Comparativa entre alternativas. Campus de Guajara.
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 459

peatonal continua dentro del campus.

- Se introduce una nueva calificación como sistema general de espacios libres con especificidad de parque deportivo y de ocio (SGPD) en una parcela clave, permitiendo edificar hasta el 25 % de su superficie para usos vinculados al deporte, en coherencia con la implantación de un pabellón deportivo municipal.

En conjunto, esta alternativa mejora significativamente la conectividad peatonal y ciclista, la calidad funcional y ambiental del campus, y favorece una transición fluida entre tejidos residenciales y usos universitarios.

La **Alternativa 2** (intervención selectiva con prolongación rodada de la avenida de los Estudiantes) propone una intervención selectiva que también incorpora las actuaciones básicas (GU.AB.01b, GU.AB.02b, GU.AB.03b y GU.AB.04) junto con las mismas actuaciones aisladas de la Alternativa 1, adaptadas según su diseño.

Esta alternativa incrementa el techo lucrativo hasta 105.515 m² y el número máximo de viviendas a 201, manteniéndose las 259 viviendas dotacionales previstas en el sistema EA(5)EQ-VPO. Se contempla asimismo una mayor superficie edificable destinada a oficinas (42.573 m²), fortaleciendo aún más la propuesta de campus de innovación vinculado a la ACC.GU.03.

A diferencia de la Alternativa 1, la Avenida de los Estudiantes se prolonga hasta la rotonda de Las Mantecas con una sección viaria convencional que admite circulación rodada, mejorando la conectividad vehicular entre áreas residenciales y el campus. Esta solución, aunque reduce la continuidad exclusiva de movilidad peatonal, distribuye mejor el tráfico y alivia la presión rodada. sobre caminos secundarios.

- GU.AB.01b propone una vía paralela al Barranquillo del Charcón que articula accesos a edificaciones privadas, liberando tráfico de la avenida César Manrique.

- Las actuaciones GU.AB.02b y GU.AB.03b, junto con GU.AA.02b, permiten completar la avenida de los Estudiantes hasta la rotonda de Las Mantecas.

- El camino peatonal que conecta esta nueva vía con la calle Radio Aficionados incluye soluciones de accesibilidad, como un ascensor urbano que salva parte del desnivel existente.

Al igual que en la Alternativa 1, la parcela



Foto 64. Izquierda. El Barranquillo del Charcón, entre la Facultad de Bellas Artes y el barrio del Almendrero

Colectivo CCRS, abril de 2024



Foto 65. Derecha. El Barranquillo del Charcón en su paso por debajo de la TF-5

Colectivo CCRS, abril de 2024

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 459

ALTERNATIVA 0. Campus de Guajara

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**548.507**	**98,21**						**21.712**			
Sistemas generales	**418.681**	**74,97**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	359.933	64,45									
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	16.048	2,87									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	42.700	7,65									
Sistemas no generales	**129.826**	**23,25**						**21.712**			
VIARIO-EV. Sistema viario.	107.650	19,27									
EAp(4)DO. Sistema docente rivado. Edificación abierta.	16.325	2,92						21.712			
ELPU. Sistema de espacios libres. Parque urbano.	4.545	0,81									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	1.306	0,23									
ZONAS	**9.989**	**1,79**	**12.341**								**174**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	5.547	0,99	7.900							100	79
EC(2A)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	4.329	0,78	9.439							100	94
ES(e)CO. Residencial colectivo. Edificación singular.	112	0,02	112							100	1

DATOS GENERALES

Superficie total del ámbito de estudio	**558.495**	**m² de suelo**
Techos lucrativos	**39.157**	**m² de techo**
Residencial	*17.445*	*m² de techo*
Docente	*21.712*	*m² de techo*
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Guajara)	**0,07**	**m² de techo / m² de suelo**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**174**	**viviendas**
Techo máximo no lucrativo	**502.417**	**m² de techo**
SC - Sociocultural	*2.362*	*m² de techo*
DO - Docente	*500.055*	*m² de techo*
Clasificación del suelo		
Suelo urbano	*558.495*	*m² de suelo* (100%)

Figura 60. Resumen datos globales Alternativa 0. Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 459



Mapa 88. Reproducción del plano O.GU.04. Alternativa 0. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 459

ALTERNATIVA 1. Campus de Guajara

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**515.110**	**92,23**						**21.879**			
Sistemas generales	**321.521**	**57,57**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	261.860	46,89									
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	696	0,12									
SGPD. Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	58.966	10,56									
Sistemas no generales	**193.589**	**34,66**						**21.879**			
VIARIO-EV. Sistema viario.	98.138	17,57									
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	1.428	0,26									
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO. Edificación abierta.	15.603	2,79									
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	4.158	0,74									
EAp(4)DO. Sistema docente privado. Edificación abierta.	16.450	2,95						21.879			
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	41.235	7,38									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	14.745	2,64									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.832	0,33									
ZONAS	**43.385**	**7,77**	**30.000**	**35.587**	**6.674**						**197**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	992	0,18	1.686							100	16
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	8.966	1,61	19.016						100		89
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	6.670	1,19	9.299		6.674					100	92
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	26.758	4,79		35.587							

DATOS GENERALES		
Superficie total del ámbito de estudio	**558.495**	**m^2 de suelo**
Techos lucrativos	**94.140**	**m^2 de techo**
Residencial	*30.000*	*m^2 de techo*
Terciario - Comercial	*6.674*	*m^2 de techo*
Terciario - Oficina	*35.587*	*m^2 de techo*
Docente	*21.879*	*m^2 de techo*
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Guajara)	**0,17**	**m^2 de techo / m^2 de suelo**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**197**	**viviendas**
Techo máximo no lucrativo	**398.372**	**m^2 de techo**
DO - Docente	*349.199*	*m^2 de techo*
SP - Servicio Público	*5.530*	*m^2 de techo*
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO	*25.901*	*m^2 de techo*
Deportivo	*14.741*	*m^2 de techo*
Número máximo de viviendas sistema dotacional VPO [EA(5)EQ-VPO]	**259**	**viviendas**
Clasificación del suelo		
Suelo urbano	*558.495*	*m^2 de suelo* (100%)

Figura 61. Resumen datos globales Alternativa 1. Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 459



Mapa 89. Reproducción del plano O.GU.05. Alternativa 1. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 459

ALTERNATIVA 2. Campus de Guajara

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**508.309**	**91,01**						**21.879**			
Sistemas generales	**311.073**	**55,70**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	251.411	45,02									
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	696	0,12									
SGPD. Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	58.966	10,56									
Sistemas no generales	**197.236**	**35,32**						**21.879**			
VIARIO-EV. Sistema viario.	106.394	19,05									
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	1.428	0,26									
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO. Edificación abierta.	15.603	2,79									
EAp(4)DO. Sistema docente privado. Edificación abierta.	16.450	2,95						21.879			
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	4.158	0,74									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	36.316	6,50									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	15.055	2,70									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.832	0,33									
ZONAS	**50.187**	**8,99**	**33.543**	**42.573**	**7.520**						**201**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	992	0,18	1.686							100	16
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	13.636	2,44	26.955		3.969				100		136
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	3.547	0,64	4.903		3.551					100	49
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	32.011	5,73		42.573							

DATOS GENERALES

Superficie total del ámbito de estudio	**558.495**	**m^2 de suelo**
Techos lucrativos	**105.515**	**m^2 de techo**
Residencial	*33.543*	*m^2 de techo*
Terciario - Comercial	*7.520*	*m^2 de techo*
Terciario - Oficina	*42.573*	*m^2 de techo*
Docente	*21.879*	*m^2 de techo*
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Guajara)	**0,19**	**m^2 de techo / m^2 de suelo**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**201**	**viviendas**
Techo máximo no lucrativo	**381.475**	**m^2 de techo**
DO - Docente	*335.302*	*m^2 de techo*
SP - Servicio público	*5.530*	*m^2 de techo*
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO	*25.901*	*m^2 de techo*
Deportivo	*14.741*	*m^2 de techo*
Número máximo de viviendas sistema dotacional VPO [EA(5)EQ-VPO]	**259**	**viviendas**
Clasificación del suelo		
Suelo urbano	*558.495*	*m^2 de suelo* (100%)

Figura 62. Resumen datos globales Alternativa 2. Campus de Guajara

Elaboración propia

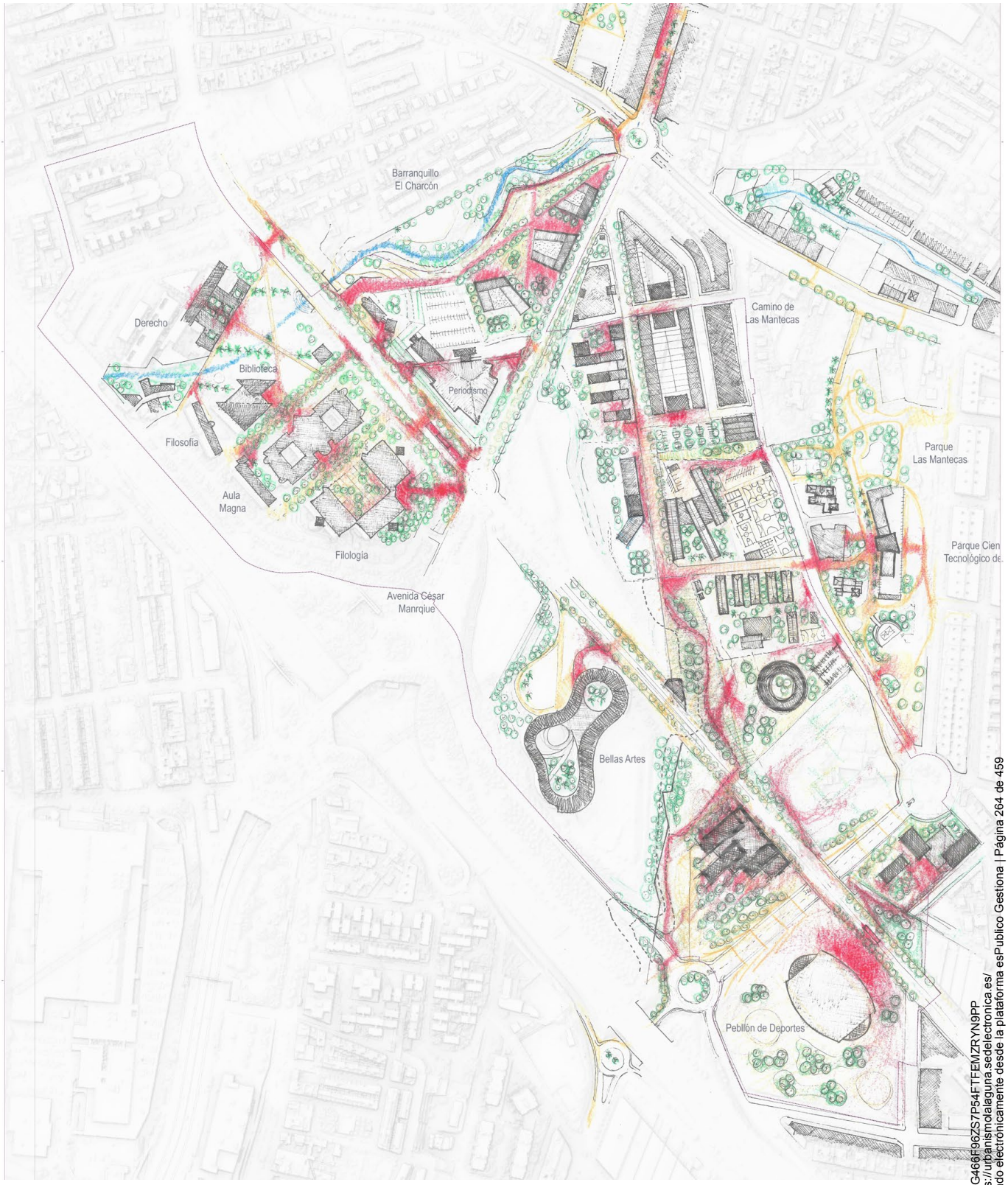
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 459



Mapa 90. Reproducción del plano O.GU.06. Alternativa 2. Ordenación indicativa

Elaboración propia

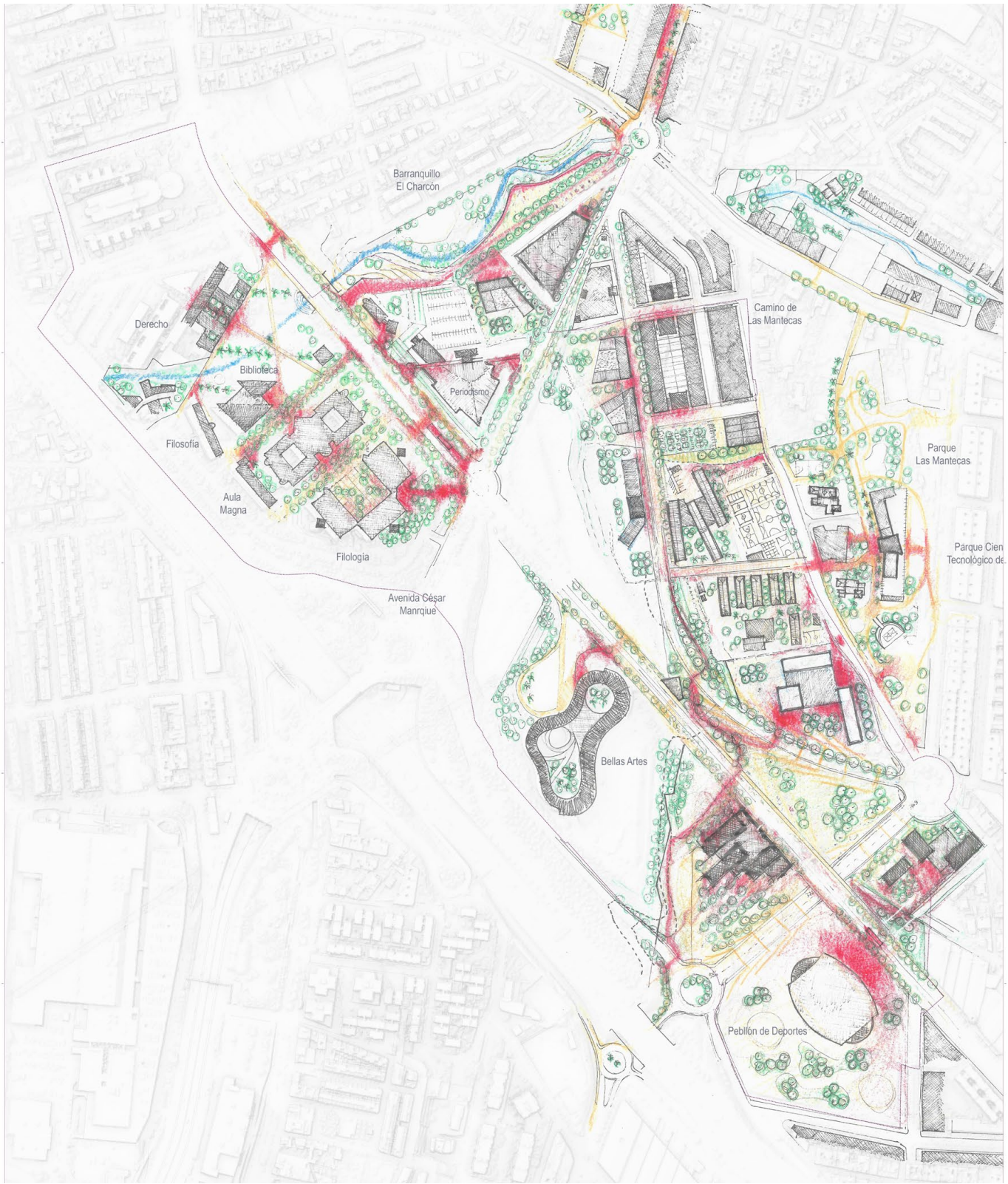
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 459



Mapa 91. Dibujo Alternativa 1. Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 459



Mapa 92. Dibujo Alternativa . Ordenación indicativa

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 459

clave se clasifica como SGPD, consolidando el nodo de innovación y deporte alrededor de la parada de tranvía de Las Mantecas, con mayor superficie terciaria.

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias[24]

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos generales, los específicos, las acciones y las estrategias específicas expone que, al igual que en el Campus de Anchieta, existe una clara diferencia de puntuación entre el planeamiento vigente (Alternativa 0) y las dos alternativas planteadas. Ahora bien, la diferencia de puntuación entre las alternativas 1 y 2 es muy ajustada.

La **Alternativa 0 obtiene una puntuación global de 18 puntos**, lo que refleja un cumplimiento muy limitado de los objetivos planteados, lo que es normal dado que es la ordenación que se pretende modificar. Este resultado confirma el carácter inercial del PGO vigente, con grandes superficies de suelo infrautilizado calificadas como sistemas generales al servicio de la universidad, una estructura monofuncional con escasa actividad urbana y una débil integración del campus con la ciudad colindante.

La **Alternativa 1, con una puntuación global de 75 puntos**, alcanza la máxima valoración. Esta alternativa prioriza de forma clara la movilidad activa y saludable, especialmente mediante la configuración de la avenida de los Estudiantes como eje peatonal y ciclista estructurante, sin continuidad rodada hasta la rotonda de Las Mantecas.

La **Alternativa 2, con una puntuación global de 73 puntos**, presenta un comportamiento muy similar al de la Alternativa 1, desarrollando íntegramente las mismas acciones y estrategias y alcanzando igualmente la máxima puntuación en los objetivos generales. La diferencia de puntuación entre ambas alternativas es, por lo tanto, mínima y responde a matices de enfoque más que a divergencias sustanciales en el modelo propuesto. En este caso, la Alternativa 2 prioriza una mayor conectividad rodada mediante la prolongación de la avenida de los Estudiantes hasta la rotonda de Las Mantecas, lo que mejora la circulación de vehículos privados y redistribuye el tráfico en el entorno, pero reduce parcialmente el peso del eje exclusivo de movilidad activa.

La principal diferencia entre ambas alternativas se concentra en la puntuación otorgada en el objetivo específico OE.GU.3, relativo al impulso de la creación de espacios verdes, zonas de juego infantil y equipamientos públicos. En este aspecto, la Alternativa 1 obtiene una valoración superior (3 puntos frente a 2 en la Alternativa 2), debido a que destina una mayor superficie total al sistema de espacios libres en el Campus de Guajara: 116.777 m² en la Alternativa 1 frente a 112.169 m² en la Alternativa 2, lo que supone una diferencia de 4.608 m² a favor de la primera.

En el resto de objetivos específicos, acciones y estrategias, ambas alternativas presentan resultados prácticamente equivalentes, destacando que las dos desarrollan plenamente las acciones ACC.GU.01, ACC.GU.02 y ACC.GU.03 y alcanzan la máxima puntuación en las estrategias específicas E.GU.01 y E.GU.02.

En resumen, **tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 constituyen propuestas coherentes con los objetivos de la Modificación menor para el Campus de Guajara**.

24 Véase apartado "9.3.4 Alternativas" de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor para más detalle en la justificación.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 459

Figura 63. Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias. Campus de Guajara
Elaboración propia

Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias.
Campus de Guajara

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Objetivos generales (OG)	**5**	**15**	**15**
OG.1. Pasar de bolsas de suelo infrautilizadas a usos más eficientes.	1	3	3
OG.2. Integrar estos suelos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana.	1	3	3
OG.3. Favorecer la conexión física, funcional, ambiental y social entre la Universidad, los barrios colindantes y el territorio circundante.	1	3	3
OG.4. Reforzar la movilidad activa y saludable, suprimiendo viarios previstos que resultan incompatibles con la actividad investigadora.	1	3	3
OG.5. Contribuir a la cohesión territorial y social, activando la ciudad desde dentro y reduciendo la presión sobre el suelo rústico.	1	3	3
Objetivos específicos surgidos de la consulta pública	**8**	**20**	**18**
Objetivos comunes para los tres campus (OE)	**4**	**10**	**9**
OE.1. Mejorar la integración entre la universidad y la ciudad, favoreciendo la conexión física, funcional y social entre los campus y los barrios colindantes.	1	2	3
OE.2. Incrementar la oferta de vivienda pública, especialmente destinada a estudiantes y personas mayores.	1	2	2
OE.3. Ampliar y mejorar los espacios verdes y de paseo, fomentando la calidad ambiental, el bienestar y la creación de espacios para el encuentro.	1	3	2
OE.4. Impulsar una movilidad sostenible y la accesibilidad peatonal, garantizando la seguridad, la conectividad, así como una reducción del tráfico motorizado en los entornos universitarios.	1	3	2
Objetivos específicos de cada ámbito (OE.GU)	**4**	**10**	**9**
OE.GU.1. Reforzar la movilidad sostenible y la conexión peatonal entre los barrios colindantes.	1	2	2
OE.GU.2. Ampliar la oferta residencial universitaria y deportiva, garantizando la oferta de equipamientos para el alumnado.	1	2	2
OE.GU.3. Impulsar la creación de espacios verdes, zonas de juego infantil y equipamientos públicos.	1	3	2
OE.GU.4. Fortalecer y ampliar el Parque Científico y Tecnológico de Tenerife, promoviendo su integración con el entorno urbano, y crear nuevos espacios que permitan el desarrollo de un tejido de comercio local vinculado a la universidad.	1	3	3
Acciones	**3**	**23**	**23**
ACC.GU.01. Caminar de Finca España a Derecho por el Barranquillo del Charcón.	1	6	6
ACC.GU.02. Convertir el Campus de Guajara de barrera a bisagra.	1	9	9
ACC.GU.03. Crear un campus de la innovación y del deporte.	1	8	8
Estrategias específicas	**2**	**17**	**17**
E.GU.01. La vía del tranvía como eje de dotaciones supramunicipales.	1	7	7
E.GU.02. Facilitar una mejor relación entre Finca España-La Cuesta y Las Chumberas-Los Majuelos mediante una movilidad activa y saludable.	1	10	10
Total puntuación alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias	**18**	**75**	**73**

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 459

Marco de actuación metodológico

Conexiones entre objetivos generales, alternativas y actuaciones

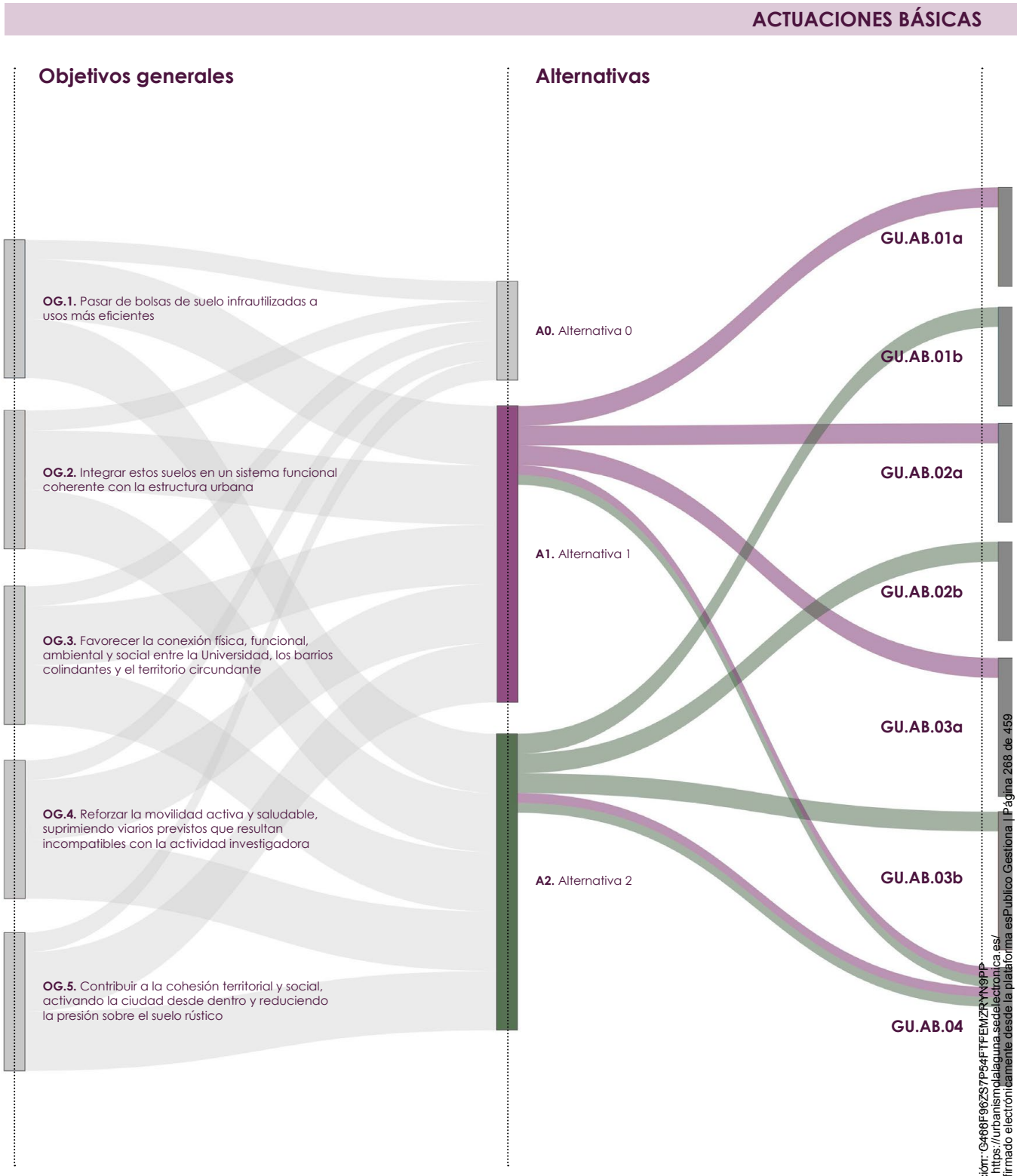


Figura 64. Conexiones entre criterios generales, alternativas, actuaciones, acciones y estrategias específicas (1 de 2). Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7PS4FTPEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 459

Un proyecto para el Campus de Guajara

Conexiones entre actuaciones, acciones y estrategias específicas

ACTUACIONES BÁSICAS

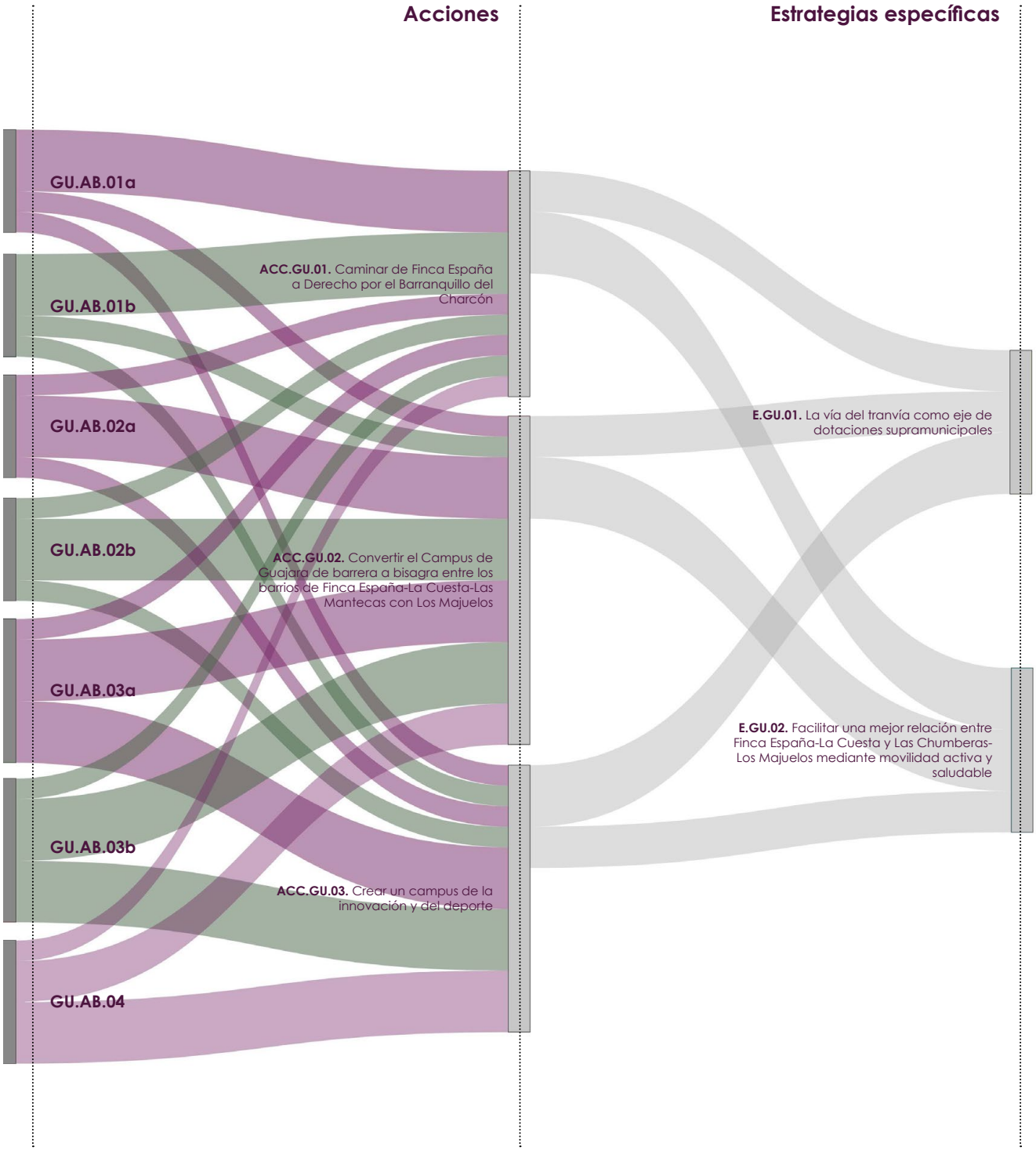


Figura 65. Conexiones entre criterios generales, alternativas, actuaciones, acciones y estrategias específicas (2 de 2). Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 459

Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial[25]

1. Legislación de carácter estatal

Respecto al **contenido esencial del derecho de propiedad**, la valoración realizada en la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor se centra en si las modificaciones urbanísticas afectan al destino público que justificó las expropiaciones realizadas para implantar sistemas generales al servicio de la Universidad de La Laguna.

- Alternativa 0 mantiene intactas las calificaciones originales, por lo que no existe riesgo jurídico de reversión ni retasación.

- Alternativas 1 y 2 introducen ajustes puntuales en varias parcelas expropiadas, sin pérdida neta de suelo público. Los cambios están debidamente compensados y vinculados a nuevos usos públicos, como vivienda protegida (amparada por el Decreto-ley 1/2024) o espacios libres, manteniéndose siempre el interés general.

- En todos los casos se evita la incorporación de aprovechamiento lucrativo privado, se garantiza la funcionalidad pública del suelo y se descarta el riesgo de reversión. La redistribución de calificaciones se justifica por criterios de diseño urbano y mejora funcional.

El **desarrollo urbano sostenible e integrado** es un principio rector del marco jurídico estatal y autonómico (TRLSRU y LSENPC), en línea con los ODS (especialmente el ODS 11) y promueve un modelo urbano compacto, inclusivo y sostenible. Bajo este enfoque:

- La Alternativa 0 mantiene un modelo urbanístico que no responde a las necesidades actuales, limita el uso del suelo a funciones que la Universidad de La Laguna no demanda, y presenta una baja eficiencia económica al haber requerido expropiaciones costosas para usos infrautilizados. Este escenario no se considera alineado con un desarrollo urbano sostenible.

- Las Alternativas 1 y 2 plantean una ordenación más eficiente y racional del suelo, promoviendo la multifuncionalidad, la compacidad y la conectividad del entorno universitario con la ciudad. Refuerzan nuevas centralidades, mejoran la integración urbana y fomentan una movilidad menos dependiente del vehículo privado.

En lo que respecta a las **actuaciones urbanísticas básicas y aisladas**, las Alternativas 1 y 2 delimitan claramente las actuaciones básicas y aisladas necesarias para ejecutar las acciones previstas en esta Modificación menor, facilitando así su gestión urbanística. Las actuaciones sujetas a reparcelación se han clasificado conforme a lo previsto en el TRLSRU y su traslación autonómica en la LSENPC.

En contraste, la Alternativa 0 mantiene una operativa urbanística más rígida, basada únicamente en la expropiación forzosa y sin delimitar actuaciones, lo que implica una ejecución fragmentada, mayores costes de gestión y menor viabilidad para aplicar de forma integrada el planeamiento vigente.

EEn aplicación del **principio de no regresión ambiental**, se ha llevado a cabo un análisis comparativo de la superficie de suelo calificado como sistema de espacios libres. Los resultados son los siguientes:

- Alternativa 0: 48.551 m^2

- Alternativa 1: 116.777 m^2

- Alternativa 2: 112.169m^2

25 Véase apartado "9.3.4 Alternativas" de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor para más detalle en la justificación.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 459

Esto supone, respecto del planeamiento vigente, una ganancia de 68.227 m^2 en la Alternativa 1 y de 63.618 m^2 en la Alternativa 2, es decir, la ganancia de suelo calificado como sistema de espacios libres es sustancial en ambas alternativas respecto del planeamiento vigente.

Esto significa que, a pesar del cambio total de clasificación de suelo de urbano a rústico en el ámbito de Geneto y de una parte del ámbito del Campus de Anchieta el conjunto del ámbito de la presente Modificación menor presenta un incremento de superficie calificada como sistema de espacios libres.

Por todo ello, la Alternativa 0 ha sido valorada con 2 puntos, al mantener la totalidad del ámbito como suelo urbano y disponer de una menor superficie global de suelo calificado como sistema de espacios libres. Por el contrario, las Alternativas 1 y 2 han sido valoradas con 3 puntos, al suponer, en Guajara, una ganancia de suelo calificado como sistema de espacios libres.

2. Textos de carácter autonómico

Respecto a las **actuaciones urbanísticas básicas**, se mantiene la misma valoración recogida en el apartado anterior "1. Legislación de carácter estatal".

Por otra parte, en cuanto a la valoración sobre el **encaje de la propuesta como Modificación menor**, ninguna de las alternativas propuestas (Alternativas 1 y 2) se encuentra incluida en los supuestos establecidos en el artículo 163 de la LSENPC para considerarse como modificación sustancial.

En particular, no se considera modificación sustancial por las siguientes razones:

a) No implica la reconsideración integral del modelo territorial vigente. Las alternativas propuestas no redefinen de forma global el modelo de ordenación establecido. La presente Modificación menor ajusta la ordenación a la realidad actual, en suelos que la Universidad de La Laguna ha manifestado que no necesita para su crecimiento. Estos suelos se encuentran infrautilizados y pueden responder a otras necesidades indirectas de la universidad y su integración con el entorno urbano. No se modifican elementos estructurales más allá de la reconfiguración de suelos calificados como sistema general universitario.

b) No se supera el incremento del 25% de población o de suelo urbanizado del municipio. Este cálculo incluye la población potencial derivada de las actuaciones en los campus de Anchieta y Guajara. Incluso sumando los nuevos residentes en viviendas y estudiantes en residencias universitarias, el porcentaje de incremento sobre la población del municipio de San Cristóbal de La Laguna (161.108 habitantes en 2025) es el siguiente:[26]

   · Alternativa 0: 0,31%

Figura 66. Valoración del principio de no regresión ambiental. Campus de Guajara.
Elaboración propia

Valoración del **principio de no regresión ambiental**
Campus de Guajara

Valoración del principio de no regresión ambiental		Alternativa 0 Superficie (m^2)	Alternativa 1 Superficie (m^2)	Alternativa 2 Superficie (m^2)
Suelo urbano		558.495	558.495	558.495
Suelo rústico		0	0	0
Sistema de espacios libres en suelo urbano				
SGPU	Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	42.700	0	0
SGPD	Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	0	58.966	58.966
ELPU	Sistema de espacios libres. Parque urbano.	4.545	0	0
ELPQ	Sistema de espacios libres. Parque locales.	0	41.235	36.316
ELAJ	Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	1.306	14.745	15.055
ELAP	Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	0	1.832	1.832
Suelo calificado como sistema de espacios libres		48.551	116.777	112.169

26 Ver justificación en *Figura 52.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 459

Cálculo del número de habitantes y estudiantes potenciales de las actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2. Campus de Guajara.

Cálculo número de habitantes y estudiantes potenciales	Alternativa 1				Alternativa 2			
	GU.AB.01a	GU.AB.02a	GU.AB.03a	GU.AB.04	GU.AB.01b	GU.AB.02b	GU.AB.03b	GU.AB.04
Número de viviendas en residencial colectivo	43	138	0	0	46	138	0	0
Equivalencia habitantes/vivienda	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Número de habitantes potenciales en residencial colectivo	98	317	0	0	105	317	0	0
Número de viviendas en residencial unifamiliar	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalencia habitantes/vivienda	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Número de habitantes potenciales en residencial unifamiliar	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de habitantes y estudiantes potenciales	**98**	**317**	**0**	**0**	**105**	**317**	**0**	**0**

Figura 67. Cálculo del número de habitantes y estudiantes potenciales de las actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2 en el Campus de Guajara.
Elaboración propia

· Alternativa 1: 1,04%

· Alternativa 2: 1,04%

Por lo tanto, ninguna alternativa supone un incremento superior al 25% de la población.

En cuanto al suelo urbanizado, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 disminuyen su superficie, al reclasificar parte del suelo urbano como suelo rústico común de reserva, lo que no representa un incremento de suelo urbanizado, sino una reducción.

c) No implica la reclasificación de suelo rústico como urbanizable. Al contrario, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 incluyen la desclasificación de suelo urbano hacia suelo rústico común de reserva, cumpliendo así con las limitaciones establecidas en la LSENPC, y no se crean nuevos sistemas generales.

Por otra parte, el artículo 139 establece los límites de la potestad del planeamiento urbanístico cuyos epígrafes a y b se cumplen al no reclasificar terrenos de rústico a urbanizable o urbano. Respecto del epígrafe c, la densidad máxima prevista no supera los límites legales. La densidad más alta se da en el Campus de Guajara bajo la Alternativa 2, con 18,93 habitantes por hectárea[27], muy por debajo del máximo legal de 400 habitantes/hectárea según el artículo 139.c de la LSENPC.

Además, cabe señalar que se respetan los límites a la alteración de zonas verdes o espacios libres. El artículo 166 de la LSENPC exige mantener, como mínimo, la misma superficie de zonas verdes o espacios libres que en el planeamiento vigente. La superficie calificada como sistema de espacios libres en el ámbito del Campus de Guajara es la siguiente:

- Alternativa 0: 48.551 m^2

- Alternativa 1: 116.777 m^2

- Alternativa 2: 112.169 m^2

Finalmente, en cuanto al cumplimiento de los estándares urbanísticos (artículo 138 LSENPC), según el análisis recogido en el cuadro de las *Figuras 68 y 69*, las actuaciones básicas propuestas en las Alternativas 1 y 2 cumplen con los estándares urbanís-

27 La Alternativa 1 para el Campus de Guajara representa una densidad muy similar con 18,76 habitantes/hectárea. La justificación del cálculo se puede encontrar en la *Figura 103*.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 459

Figura 68. Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas con uso predominante residencial. Alternativas 1 y 2 del Campus de Guajara.
Elaboración propia

Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2. Campus de Guajara.

Artículo 138.1.A de la LSENPC.		Alternativa 1		Alternativa 2	
		GU.AB.01a	GU.AB.02a	GU.AB.01b	GU.AB.02b
Uso predominante residencial (art. 138.1.A)					
Densidad máxima	Densidad máxima (art. 138.1.A.a)) *(habitantes+estudiantes/hectárea)*	400	400	400	400
	Superficie total del ámbito *(hectáreas)*	1,21	3,30	1,21	3,30
	Número de habitantes y estudiantes potenciales *(habitantes y estudiantes)*	98	317	105	317
	Densidad actuación básica *(habitantes y estudiantes / hectárea)*	80,82	96,11	86,60	96,11
	Cumplimiento del estándar **(Cumple - No cumple)**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**
Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos	Techo máximo lucrativo de cualquier uso *(m^2 de techo lucrativo de cualquier uso)*	7.519	27.470	11.908	27.470
	40 m^2 de suelo de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100 m^2 de edificación *(m^2 mínimos según LSENPC art. 138.1.A.c))*	3.007	10.988	4.763	10.988
	Superficie de suelo de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos en la actuación básica *(m^2 de suelo si contar clave P, viario ni sistemas generales)*	9.002	11.602	7.454	11.602
	Cumplimiento del estándar **(Cumple - No cumple)**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**
	Al menos el 50% debe corresponder a los espacios libres públicos *(m^2 mínimos de espacios libres públicos según LSENPC Art, 138.1.A.c))*	1.503	5.494	2.381	5.494
	Superficie de espacios libres públicos (m^2 suelo)	9.002	7.444	5.097	7.444
	Cumplimiento del estándar **(Cumple - No cumple)**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**
Edificabilidad bruta máxima	Edificabilidad bruta máxima según art. 138.1.A.b)) LSENPC *(m^2 techo / m^2 suelo)*	1,20	1,20	1,20	1,20
	Edificabilidad bruta máxima de la actuación básica *(m^2 techo / m^2 suelo)*	0,62	0,83	0,98	0,83
	Cumplimiento del estándar **(Cumple - No cumple)**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**

Figura 69. Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas con uso predominante industrial o actividades del sector económico terciario. Alternativas 1 y 2 del Campus de Guajara.
Elaboración propia

Cumplimiento estándares urbanísticos actuaciones básicas de las alternativas 1 y 2. Campus de Guajara.

Artículo 138.1.C de la LSENPC.		Actuaciones básicas de la Alternativa 1		Actuaciones básicas de la Alternativa 2	
		GU.AB.03a	GU.AB.04	GU.AB.03b	GU.AB.04
Uso predominante industrial o actividades del sector económico terciario (art. 138.1.C)					
Espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos	Superficie total del ámbito *(m^2 de suelo)*	43.239	11.756	41.289	11.756
	10% de la superficie total de la actuación básica destinada a espacios libres *(m^2 mínimos según LSENPC)*	4.324	1.176	4.129	1.176
	Superficie destinada a espacios libres *(m^2 de suelo)*	9.549	4.390	8.946	4.390
	Cumplimiento del estándar **(Cumple - No cumple)**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**	**Cumple**

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 459

ticos exigidos por el marco legal vigente, tanto en densidad, como en edificabilidad y dotación de espacios libres.

No obstante, para consolidar esta conclusión en la fase de aprobación inicial, será necesario profundizar en el análisis incorporando otro criterio: que la superficie aportada por suelos expropiados no compute, en su caso, a efectos de estándares. Este extremo, ya anticipado en el subapartado "1. Legislación de carácter estatal", exige un examen más detallado de los expedientes de expropiación forzosa vinculados a determinadas piezas incluidas en algunas actuaciones básicas, a fin de verificar con precisión su incidencia en el cómputo y asegurar una justificación jurídico-técnica más robusta.

Dado que el alcance del presente documento es el propio de un Borrador, dicho nivel de detalle se abordará en la redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial. Por esta razón, y pese a su adecuación general a los estándares, las Alternativas 1 y 2 se valoran con 2 puntos, y no con la puntuación máxima.

3. Legislación sectorial

Mucha de la legislación sectorial aplicable no afecta a lo propuesto en el ámbito objeto de la presente Modificación menor, tal y como se puede comprobar en el apartado "2.2 Legislación sectorial" de la Memoria informativa del Borrador de la Modificación menor.

No obstante, en relación con la **legislación sectorial derivada de aeropuertos**, resulta necesario evaluar el cumplimiento de la servidumbre acústica por la proximidad del ámbito al Aeropuerto Tenerife Norte-La Laguna. Todas las actuaciones propuestas en las alternativas 1 y 2 se sitúan dentro de isófonas entre 55 y 60 dB (Ld), cumpliendo así los valores objetivo (60 dB para usos docentes, sanitarios o culturales, y 65 dB para uso residencial). Por tanto, se garantiza el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en todas las alternativas



Figura 70. Superposición de la delimitación de servidumbre acústica con la Alternativa 2.
Elaboración propia.

Con respecto a lo relativo a **aguas y riesgo de inundación**, en el ámbito del Campus de Guajara se identifica la presencia del Barranquillo del Charcón. El riesgo asociado a este cauce se encuentra catalogado por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, constando en la ficha nº 551 del Registro de Riesgos.

En la Alternativa 0, la totalidad del ámbito afectado por este riesgo mantiene su calificación como sistema general docente

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 459

al servicio de la universidad. Esta solución resulta poco adecuada por dos motivos principales: por un lado, la complejidad de su adquisición y gestión; y, por otro, porque el riesgo de inundación es incompatible con la implantación de usos docentes, salvo en lo que se refiere a espacios libres. En consecuencia, esta alternativa se valora con 1 punto.

Por el contrario, las Alternativa 1 y 2 reconocen expresamente la existencia de este riesgo y sumen las medidas correctoras previstas en la ficha del Registro de Riesgos, que contempla la liberación del suelo ocupado por edificaciones. Para facilitar su ejecución, ambas alternativas delimitan una actuación aislada (GU.AA.06) que, en la fase de redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial, incorporará una estimación del coste de adquisición del suelo, la indemnización por las edificaciones existentes y, en su caso, las compensaciones que procedan por el traslado o cese de posibles actividades económicas. Todo este ámbito se califica como ELAJ, y afecta a un pequeño enclave residencial en torno al Pasaje del Almendrero.

Esta delimitación de la actuación GU.AA.06 permite programarla dentro del Programa de Actuación Urbanística de la presente Modificación menor, asignándole un horizonte temporal compatible con la sostenibilidad económica de la administración actuante. Asimismo, la actuación deberá incorporar las medidas específicas recogidas en la ficha nº 551 del Registro de Riesgos, además de aquellas otras que se determinen necesarias durante la tramitación y, en particular, en la fase de aprobación inicial.

En relación con la **legislación sectorial aplicable a infraestructuras viarias**, la única actuación susceptible de verse condicionada por las servidumbres asociadas a la TF-5 es la GU.AA.06. En este sentido, la propuesta de calificar íntegramente el ámbito como ELAJ resulta compatible con dichas servidumbres, al tratarse de una ordenación que no incorpora aprovechamiento urbanístico ni usos edificatorios incompatibles.

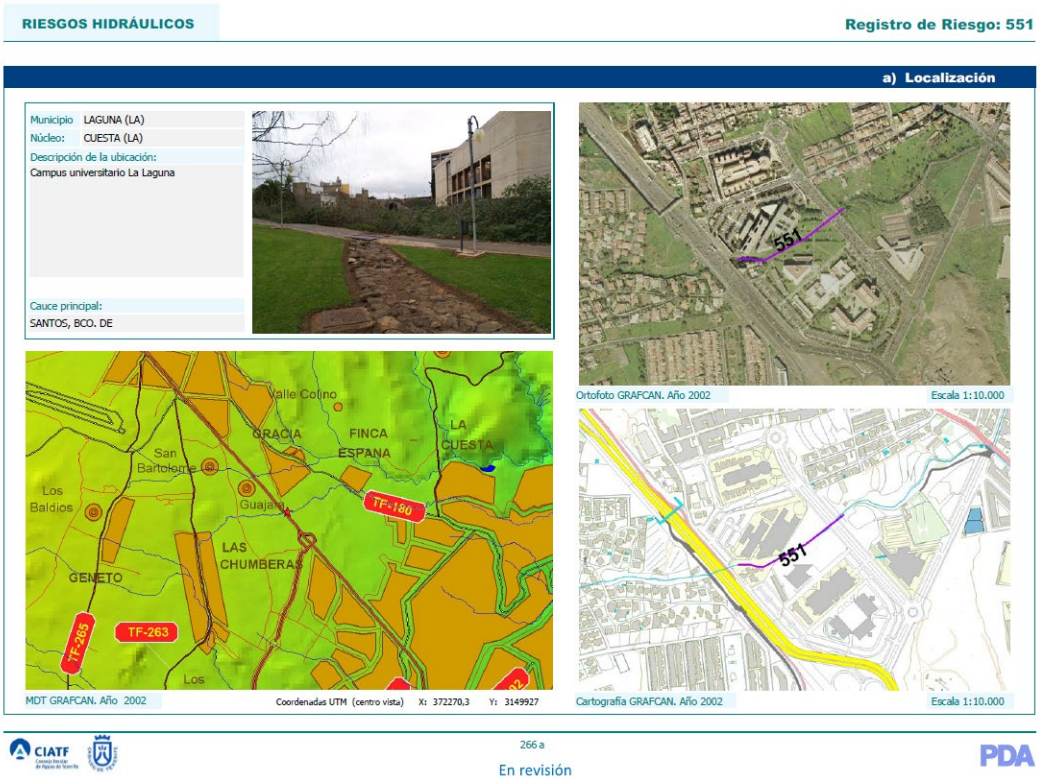


Figura 71. Ficha del riesgo asociado al Barranquillo del Charcón (o del Macario)

Fuente: Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Registro de Riesgos del Plan Hidrológico de Tenerife.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 459

Adicionalmente, debe valorarse la compatibilidad con el viario estructurante existente, evitando conflictos con trazados viarios previstos o con suelos ya calificados como sistema general viario en el PGO vigente. A este respecto, ninguna de las alternativas planteadas (1 y 2) modifica la delimitación de la red viaria estructurante que conforma el sistema general del PGO vigente.

En particular, se mantiene inalterada la estructura asociada a la TF-5 y a los sistemas generales de la red viaria SGRV-7 y SGRV-11, correspondientes, respectivamente, a la calle Radio Aficionados y a la avenida César Manrique.

En relación con la **compatibilidad de la ordenación propuesta con elementos catalogados o inventariados**, el Catálogo de protección del PGO de San Cristóbal de La Laguna no identifica ningún bien dentro del ámbito del Campus de Guajara.

Ahora bien, sí que se identifican varios elementos con valor arquitectónico y ambiental, que aun no siendo reconocidos en el Catálogo de protección de San Cristóbal de La Laguna, son merecedores de protección:

- Biblioteca Central de la Universidad de La Laguna. El suelo donde se ubica esta edificación es calificado por las tres alternativas como sistema general docente al servicio de la universidad, por lo que dicha calificación es perfectamente compatible con la protección y puesta en valor del bien reconocido.

- Alcornoque de Mackay alrededor del barranquillo del Charcón. En las tres alternativas se califica el suelo donde está situado como sistema de espacios libres, por lo que se considera que es compatible con su puesta en valor y protección.

- Cipreses de Mackay. Se encuentran alrededor del barranquillo del Charcón, en el límite de poniente del ámbito del Campus de Guajara objeto de la presente Modificación menor. El ámbito donde están situados está calificado como sistema de espacios libres en las tres alternativas planteadas, por lo que su protección y puesta en valor es perfectamente compatible con la calificación urbanística propuesta.

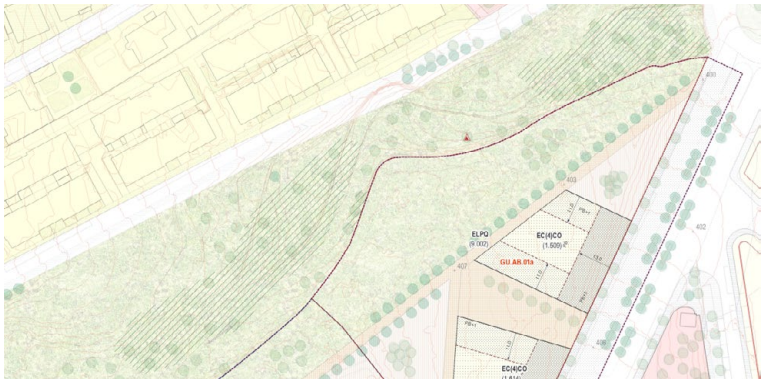


Figura 72. Cipreses de Mackay con la superposición de la ordenación propuesta en la Alternativa 1
Elaboración propia

Respecto al **impacto de género**, cabe valorar las alternativas integrando el género como un principio transversal del planeamiento, situando en el centro la vida cotidiana de las personas y atendiendo especialmente a las necesidades de los colectivos más vulnerables. Esta evaluación, en el marco del presente Borrador, tiene carácter orientativo para comparar las diferentes alternativas, siendo el documento de la Modificación menor que se presenta a aprobación inicial, donde deberá incluirse la evaluación formal del impacto de género de las actuaciones previstas.

- Accesibilidad universal y movilidad segura. Uno de los ejes centrales del análisis es la posibilidad de que personas con movilidad reducida puedan transitar adecuadamente por los espacios públicos. Esto implica evaluar el estado de acera y rampas y la eliminación de barreras físicas.

  · Actualmente, la conexión peatonal entre la calle Radio Aficionados y la rotonda de Bellas Artes presenta un

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 459



Foto 66. Cipreses de Mackay alrededor del barranquillo del Charcón
Colectivo CCRS, agosto de 2024



Foto 67. Acera insuficiente en camino de Las Mantecas
Colectivo CCRS, junio de 2025



Foto 68. Recorrido informal conexión calle Radio Aficionados con rotonda de Bellas Artes
Colectivo CCRS, enero de 2026

funcionamiento claramente deficiente, ya que el itinerario se realiza de forma informal atravesando la parte baja de la parcela donde se ubica la Facultad de Bellas Artes. Este recorrido, además de carecer de un diseño urbano reconocible, resulta inseguro y no accesible: no garantiza condiciones mínimas para personas con movilidad reducida o con necesidades específicas de desplazamiento (silla de ruedas, andadores, carros de bebé, carritos de la compra, personas mayores o con diversidad funcional, etc.).

Frente a esta situación, las Alternativas 1 y 2 incorporan la actuación aislada GU.AA.04, que plantea un itinerario peatonal formalizado a través de un parque, resolviendo un desnivel aproximado de 5 metros en una longitud de unos 225 metros. Esta relación longitud/desnivel permite proyectar un recorrido con pendiente suave, compatible con criterios de accesibilidad universal, y con capacidad para integrar elementos de confort y seguridad (descansillos, iluminación, etc.). En consecuencia, el paso deja de depender de un atajo informal y pasa a convertirse en un eje peatonal utilizable por toda la población.

- Por otra parte, el encuentro entre las calles Las Cruces y Rufino se encuentra actualmente sin resolver, generando discontinuidades en la red viaria y, especialmente, en la red peatonal. La Alternativa 0 plantea su conexión mediante una tercera calle que prolongaría la calle Las Lagunetas hasta la rotonda de Las Mantecas; sin embargo, al no acompañarse de una actuación delimitada y programada, su materialización resulta incierta, con una gestión urbanística compleja y una ejecución difícilmente garantizable.

En cambio, las Alternativas 1 y 2, a través de la actuación básica GU.AB.04

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 459

resuelven la conexión directa entre Las Cruces y Rufino sin necesidad de un tercer vial, lo que mejora la coherencia del trazado, simplifica la gestión y permite su programación en el Programa de Actuación de la Modificación menor.

· Un tercer punto a destacar en este apartado es el cul-de-sac de la calle Las Lagunetas. En la Alternativa 0 se prevé su continuidad, pero sin una delimitación clara ni una programación concreta, de modo que persiste el riesgo de que la calle siga funcionando como un "final" inconexo. Por este motivo, en las Alternativas 1 y 2 se define una actuación aislada específica destinada a dar continuidad a Las Lagunetas y conectar el trazado con la calle Radio Aficionados, reforzando la estructura de la red local.

· En relación con los dos aspectos anteriores, cabe destacar que los fondos de saco obligan a retroceder, a realizar rodeos o a depender de cruces y recorridos menos evidentes. Esto penaliza de forma particular a personas con movilidad reducida, para quienes cada metro adicional supone un esfuerzo mayor, personas que realizan desplazamientos cotidianos de cuidado (empujar carritos, acompañar menores o mayores, transportar compras, etc.), requieren itinerarios continuos, seguros y sin barreras, además de personas que evitan trayectos inseguros o poco visibles, especialmente en horarios de menor actividad.

- Visibilidad, percepción de seguridad y delimitación de espacios. El análisis de visibilidad y percepción de seguridad es importante para reducir situaciones de riesgo en el espacio público.

· Itinerarios informales y fondos de saco. Los recorridos improvisados, como el paso actual entre la calle Radio



Foto 69. Calle sin salida. Calle Rufino.
Colectivo CCRS, abril de 2025



Foto 70. Calle sin salida. Calle las Cruces
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Foto 71. Calle sin salida. Calle Las Lagunetas.
Colectivo CCRS, enero de 2026

Cód. Validación: [illegible]
Verificación: https://sancristobaldelalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 278 de 459



Foto 72. Callejón de conexión peatonal calle las Cruces y Rufino
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Foto 73. Calle Radio Aficionados sin actividad urbana
Colectivo CCRS, junio de 2025



Foto 74. Facultad de Belals Artes aislada y discontinuidades de la vía
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

Aficionados y la rotonda de Bellas Artes, tienden a concentrar problemas de visibilidad, aumentando la exposición a espacios poco transitados. Del mismo modo, los fondos de saco, como los mencionados en el apartado anterior, reducen las opciones de movimiento y obligan a retroceder por el mismo punto, lo que incrementa la sensación de inseguridad. La Alternativa 0 no plantea actuaciones específicas para ejecutar la ordenación propuesta. Con las alternativas 1 y 2 se da solución a los problemas detectados.

- Conexión peatonal de la calle las Discontinuidad en el encuentro de las calles Las Cruces y Rufino. La ausencia de una actuación delimitada y programada para este cruce en la A0, genera un ámbito fragmentado, con un callejón que dificulta la visibilidad y genera un espacio inseguro para las personas en general. Con las alternativas 1 y 2 se delimita la actuación básica GU.AB.04 con la que se da solución a este problema, ofreciendo un cruce abierto, acompañado de actividad urbana y con más alternativas de paso, incluido un recorrido a través del espacio libre adyacente.

- Calle Radio Aficionados y entorno de parada de tranvía. La calle Radio Aficionados funciona como un eje de alta accesibilidad por la presencia de paradas de tranvía y su papel estructurante, pero presenta tramos con escasa actividad urbana, especialmente en el entorno de la parada de Las Mantecas. Esta situación genera espacios de paso donde disminuye la vigilancia natural que ofrecen las plantas bajas activas y aumenta la percepción de inseguridad, pese a existir el paso del tranvía. Con las Alternativas 1 y 2 se buscan puntos de cruce en la extensión de la avenida de los Estudiantes con la calle Radio Aficionados a través de un espacio libre que acompaña recorr

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 459

dos que favorecen la movilidad activa y saludable. Por otra parte, se busca que alrededor de la parada de tranvía de Las Mantecas aparezca el polo de la Innovación y del Deporte, donde el suelo calificado como SGPD al suroeste de la calle Radio Aficionados pueda acoger el nuevo pabellón deportivo de San Cristóbal de La Laguna, y al noreste, el polo de la innovación con ciertos frentes donde puedan ubicarse oficinas.

· Aislamiento de la Facultad de Bellas Artes. La Facultad de Bellas Artes aparece como único foco de actividad en un tramo amplio entre el cruce de la calle Radio Aficionados con la avenida César Manrique y la calle Las Cruces (más de 700 metros). Así, se generan vacíos urbanos con baja intensidad peatonal, lo que empeora la percepción de seguridad y reduce el uso del espacio público por parte de quienes necesitan trayectos cómodos y previsibles.

- Actividad urbana y vitalidad del espacio público. La presencia de actividad urbana en planta baja es fundamental para generar recorridos activos, seguros y con presencia social constante.

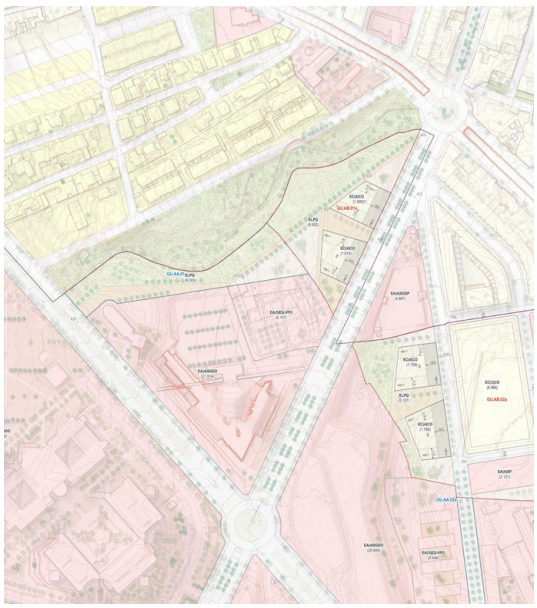
· Tanto en la Alternativa 1 como en la 2, se plantea, en la medida de lo posible, que las edificaciones en planta baja alberguen actividades compatibles (comercio, restauración, accesos a facultades, etc.), reforzando la vitalidad de los recorridos peatonales. Los Mapas 90 y 91 de esta Memoria destacan, en rojo, los puntos del campus donde se prevé esta actividad.

· En ambas alternativas se ha priorizado un enfoque de urbanismo con perspectiva de género, pese al vacío urbano que caracteriza el ámbito objeto de la Modificación menor en el Campus de Guajara. En este sentido, se propone consolidar la avenida de los Estudiantes como eje estructurante de actividad, capaz de articular el ámbito y su relación con el entorno, actuando como corredor principal de movilidad activa y saludable. Este planteamiento es coincidente con al ACC.GU.02 que ha guiado la ordenación del Campus de Guajara en este Borrador, tanto para la Alternativa 1 como para la 2. Al ser el eje que fomenta la movilidad a pie y en bicicleta, es el que concentra los puntos de actividad y estancia, incrementando la presencia social del espacio público a lo largo del día.



Mapa 93. Ejemplo de la ordenación indicativa donde se pueden observar los puntos en los que se busca una cierta actividad e intercambio en la planta baja: comercios, restauración, entardas a facultades, etc. Ejemplo de la Alternativa 1.

Elaboración propia



Mapa 94. Traslado del dibujo al plano de ordenación indicativa. Ejemplo de la Alternativa 1.

Elaboración propia

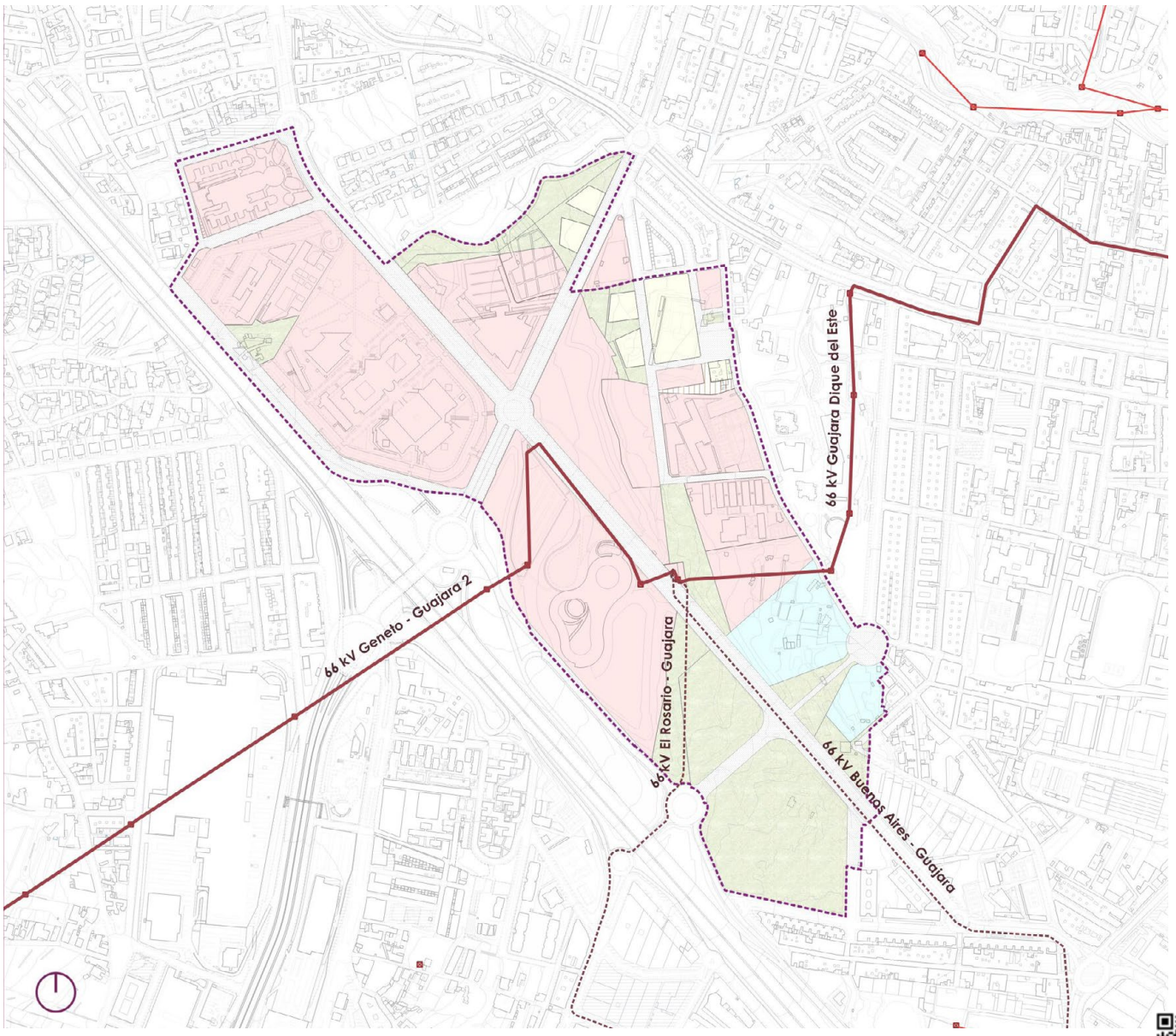
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 459

Mapa 95. Red energía eléctrica en el Campus de Anchieta.

Elaboración propia a partir de la información facilitada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Finalmente, se analiza el condicionante vinculado a la **red eléctrica**, con el objetivo de identificar posibles interferencias con instalaciones existentes y evaluar las afecciones derivadas.

A través del ámbito de la presente Modificación menor para el Campus de Guajara discurren tres líneas de alta tensión de 66 kV: Geneto-Guajara 2, El Rosario-Guajara y Buenos Aires-Guajara. De acuerdo con el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, en el caso de líneas eléctricas aéreas, *queda limitada de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección*. De las actuaciones previstas, la que se ve potencialmente más condicionada por el trazado de estas líneas es la actuación básica GU.AB.03, tanto en su versión de la Alternativa 1 como en la 2, al incorporar, sobre todo en la Alternativa 2, unidades de zona con aprovechamiento urbanístico. En la alternativa que finalmente se seleccione



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 459

como base para la redacción del documento de aprobación inicial, será necesario realizar un estudio específico de detalle que:

- Precise con mayor exactitud la traza y la zona de afección de cada línea dentro del ámbito del Campus de Guajara de esta Modificación menor.

- Determine las limitaciones efectivas sobre la edificación, el arbolado y la urbanización.

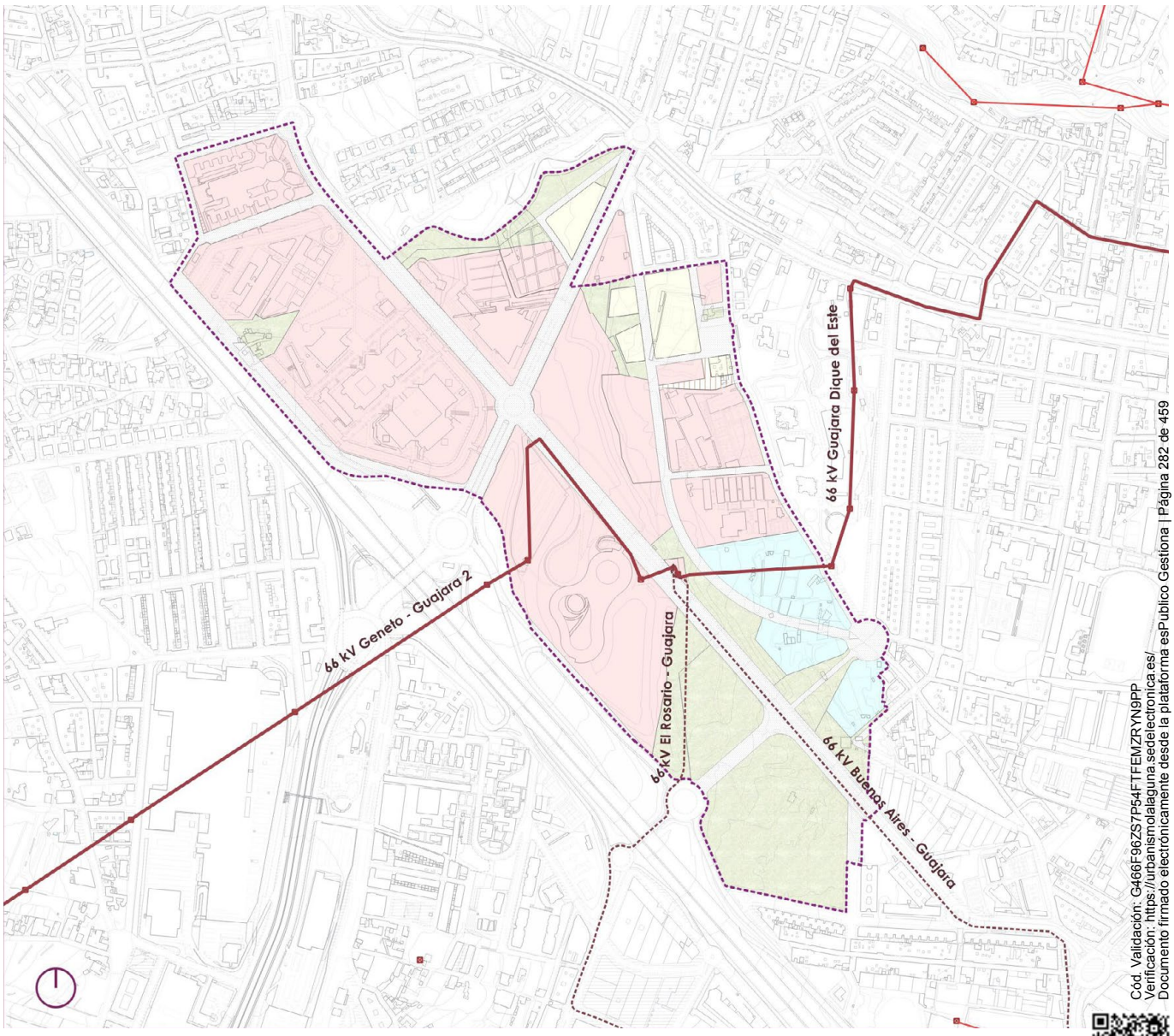
- Permita ajustar la ordenación pormenorizada para garantizar la compatibilidad con las servidumbres derivadas de la red eléctrica,

- Valore su incidencia sobre la viabilidad técnica y económica de la actuación, particularmente en los ámbitos con aprovechamiento lucrativo, así como sobre los suelos ya adquiridos por la administración.

Por otra parte, cabe señalar que en el ámbito objeto de la presente Modificación menor para el Campus de Guajara se localiza la Subestación Eléctrica de Guajara, infraestructura estratégica para el suministro eléctrico del entorno. La Alternativa 0 califica el suelo donde se implanta la sub-

Mapa 96. Red energía eléctrica en el Campus de Anchieta

Elaboración propia a partir de la información facilitada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 459

Foto 75. Subestación eléctrica en calle Radio Aficionados (Guajara)
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Mapa 97. Alternativa 0. Subestación eléctrica en Guajara
Elaboración propia



Foto 76. Subestación eléctrica en calle Radio Aficionados (Guajara)
Colectivo CCRS, septiembre de 2025



Mapa 98. Alternativa 1. Subestación eléctrica en Guajara
Elaboración propia



estación como ELAJ (sistema de espacios libres de áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas) y destina el suelo previsto para su ampliación a sistema viario, una ordenación que no resulta compatible con la situación real ni con las necesidades funcionales de esta instalación, al no reconocer adecuadamente su uso dotacional y al introducir determinaciones que podrían condicionar su operatividad y crecimiento.

En cambio, las Alternativas 1 y 2 reconocen expresamente el suelo ocupado por la subestación como sistema general de servicio público, calificación plenamente compatible con el uso de infraestructura eléctrica. Asimismo, ambas alternativas incorporan y ordenan el ámbito previsto para su ampliación, garantizando la continuidad funcional de la instalación y evitando incompatibilidades urbanísticas futuras.

4. La ordenación ambiental y territorial

Respecto la planificación sectorial territorial, verificamos la incidencia de los siguientes planes:

- **Plan Hidrológico de Tenerife.** Tal y como se ha señalado en apartados anteriores, el riesgo asociado a este cauce se encuentra catalogado por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, constando en la ficha nº 551 del Registro de Riesgos, donde se identifica la existencia de ocupaciones y edificaciones en el entorno inmediato del cauce y se establecen medidas correctoras orientadas a la reducción del riesgo y a la recuperación de la funcionalidad hidráulica.

  La Alternativa 0 mantiene la calificación como sistema general docente en el ámbito afectado por el riesgo ider

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 459

tificado, lo que no resulta adecuado desde la óptica del planeamiento hidrológico y de la gestión preventiva del riesgo. Por el contrario, las Alternativas 1 y 2 reconocen expresamente el condicionante hidráulico y lo traducen en una ordenación compatible, incorporando la actuación GU.AA.06 y la calificación del ámbito como ELAJ, lo que facilita: la liberación de edificaciones en el paso del cauce, la implementación de medidas correctoras y la integración del barranquillo como parte de un sistema de espacios libres con potencial de renaturalización y mejora ambiental.

- **PTEO de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife**. La infraestructura tranviaria en la calle Radioaficionados se encuentra ya ejecutada y en funcionamiento. No se valora a efectos de comparación entre alternativas.

- **PTEO del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife**. No se identifican afecciones relevantes sobre el ámbito de la presente Modificación menor en el Campus de Guajara derivadas de este plan, por lo que no resulta objeto de valoración específica en este apartado.

- **Proyecto de prolongación del carril bus de la TF-5**. La ordenación del Borrador ha incorporado y trasladado este proyecto a las tres alternativas planteadas, garantizando su compatibilidad con la propuesta urbanística. Esta adaptación puede comprobarse en *los Mapas 149 (proyecto original) y 150 de la Memoria del Borrador* (traslado del proyecto a las alternativas), verificándose que las determinaciones de la Modificación menor no interfieren con la implantación del carril bus y, en su caso, ajustan la ordenación para asegurar su correcta integración.

Finalmente, en relación con el cumplimiento de los principios de desarrollo sostenible, el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) con mayor incidencia en la valoración de las alternativas es el ODS 11: "Ciudades y comunidades sostenible". Este objetivo promueve entornos urbanos compactos, accesibles, seguros, inclusivos y resilientes, y ha sido ampliamente abordado y valorado en el apartado "1. Legislación de carácter estatal" dentro de esta valoración conjunta de las alternativas según condicionantes normativos y sectoriales.

5. Planeamiento urbanístico

Ninguna de las tres alternativas propuestas contempla la clasificación de nuevo suelo de rústico a urbanizable.

En relación con el tipo de determinaciones urbanísticas del PGO vigente que se pretenden modificar, debe señalarse que no se modifica la ordenación estructural, salvo en lo relativo a algunos sistemas generales al servicio de la Universidad (SGDO, SGSC y SGPU). La desafección de estos sistemas queda debidamente justificada en el capítulo "6. Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" de la presente Memoria justificativa.

Más allá de estos sistemas generales universitarios, no se modifica ningún sistema general de la red viaria. Las actuaciones básicas propuestas en las Alternativas 1 y 2 no incluyen suelos calificados como sistemas generales viarios (SGRV).

Además, se respetan los límites establecidos en el artículo 166 de la LSENPC respecto a la superficie mínima de zonas verdes y espacios libres. Según el cuadro de la *Figura 121* de la presente Memoria, la superficie calificada como sistema de espacios libres para el Campus de Guajara en la Modificación menor es la siguiente: 48.551 m^2 (Alternativa 0), 116.777 m^2 (Alternativa 1) y 112.169 m^2 (Alternativa 2). Esto confirma que, en cualquiera de las dos alternativas propuestas, se incrementa

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 284 de 459

la superficie destinada a espacios libres respecto al planeamiento vigente.

Finalmente, respecto a las calificaciones urbanísticas propuestas, se mantienen las ya existentes en los entornos próximos a las actuaciones. No obstante, se propone la creación de las siguientes claves urbanísticas:

- EA(0)PK. Nueva calificación para aparcamiento en superficie.

- EA(5)EQ-VPO. Esta clave está destinada expresamente a suelo dotacional público para la implantación de vivienda protegida de promoción pública. Esta nueva clave permite identificar de forma clara y diferenciada aquellos ámbitos en los que el uso dotacional se orienta a reforzar el parque público residencial, sin desnaturalizar su condición de servicio de interés general.

Las determinaciones normativas de esta nueva categoría se desarrollarán para la fase de aprobación inicial de esta Modificación menor, una vez seleccionada la alternativa a desarrollar.

. En términos generales:

- La Alternativa 0 mantiene la calificación vigente de los suelos como sistemas generales al servicio de la Universidad, con menor riesgo jurídico en materia de reversión, pero sin corregir los desajustes y dificultades de gestión ya identificados.

- Las Alternativas 1 y 2 introducen ajustes puntuales en determinadas parcelas, que se justifican por razones de interés general y se configuran, en todo caso, como reasignaciones a usos públicos (dotaciones, espacios libres, viario, vivienda protegida de promoción pública), acompañadas de mecanismos de compensación urbanística cuando procede, con el objetivo de garantizar que no exista pérdida neta del destino público vinculado al servicio universitario.

6. Marco jurídico y administrativo

Este apartado sintetiza el encaje jurídico-administrativo de la ordenación propuesta para el Campus de Guajara, tomando como criterio general preservar el destino público de los suelos obtenidos mediante expropiación y minimizar cualquier alteración de la calificación que motivó su adquisición, tal y como se ha analizado en detalle en el apartado "1. Legislación de carácter estatal". En términos generales:

- La Alternativa 0 mantiene la calificación vigente de los suelos como sistemas generales al servicio de la Universidad, con menor riesgo jurídico en materia de reversión, pero sin corregir los desajustes y dificultades de gestión ya identificados.

- Las Alternativas 1 y 2 introducen ajustes puntuales en determinadas parcelas, que se justifican por razones de interés general y se configuran, en todo caso, como reasignaciones a usos públicos (dotaciones, espacios libres, viario, vivienda protegida de promoción pública), acompañadas de mecanismos de compensación urbanística cuando procede, con el objetivo de garantizar que no exista pérdida neta del destino público vinculado al servicio universitario.

Asimismo, en la fase de aprobación inicial se deberá reforzar la seguridad jurídica mediante:

- Revisión y contraste parcela a parcela de los expedientes de expropiación afectados.

- Justificación expresa de la persistencia del interés general en los nuevos usos.

- Incorporación de un Programa de Actuación Urbanística que asegure la programación y evite escenarios de inactividad administrativa.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 459

Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial.
Campus de Guajara

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
1. Legislación de carácter estatal	**7**	**10**	**10**
1.1. Contenido esencial del derecho de propiedad.	3	2	2
1.2. Desarrollo urbano sostenible e integrado.	1	3	3
1.3. Actuaciones urbanísticas básicas.	1	2	2
1.4. Principio de no regresión ambiental.	2	3	3
2. Textos normativos de carácter autonómico	**7**	**7**	**7**
2.1. Actuaciones urbanísticas básicas.	1	2	2
2.2. Modificación menor.	3	3	3
2.3. Estándares urbanísticos.	3	2	2
3. Legislación sectorial	**19**	**27**	**27**
3.1. Aeropuertos.	3	3	3
3.2. Aguas y riesgo de inundación.	2	6	6
3.3. Carreteras.	6	6	6
3.4. Patrimonio cultural.	3	3	3
3.5. Impacto de género.	3	7	7
3.6. Infraestructuras.	2	2	2
4. La ordenación ambiental y territorial	**2**	**3**	**3**
4.1. Planificación sectorial territorial.	2	3	3
5. Planeamiento urbanístico	**11**	**11**	**11**
5.1. Clasificación del suelo.	3	3	3
5.2. Ordenación estructural.	3	3	3
5.3. Sistema de espacios libres.	2	3	3
5.4. Calificación urbanística.	3	2	2
Total puntuación alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial	**46**	**58**	**58**

Figura 73. Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial. Campus de Guajara.
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 459

5.5 ÁMBITO DE GENETO-LOS BALDÍOS

5.5.1 Estrategias específicas

En el ámbito de la reserva de suelo para el Campus de Geneto-Los Baldíos **se han definido estrategias específicas orientadas a reforzar su papel como espacio de transición urbano-rural**, en coherencia con los principios de sostenibilidad territorial y de integración paisajística. A **diferencia de los campus de Anchieta y Guajara, donde las actuaciones se orientan a consolidar y densificar tejidos urbanos, en Geneto -Los Baldíos se prioriza la conservación de los valores ambientales y productivos, la conectividad ecológica y la preservación del paisaje agrario tradicional**.

Las estrategias específicas son:

- **E.GE.01. Revitalización de la matriz biofísica y preservación del paisaje agrario**. Esta estrategia promueve la conservación y puesta en valor del paisaje agrario de Geneto y Los Baldíos, reforzando los terrenos con mayor capacidad productiva y permeabilidad. Se propone evaluar la idoneidad de reclasificar suelo actualmente SUNCU como suelo rústico con protección agraria, garantizando su conservación frente a la presión de transformación urbana. El ámbito se concibe como un soporte de funciones ecológicas y productivas, integrándolo en un sistema continuo de espacios agrarios y naturales.

- **E.GE.02. Refuerzo de los espacios libres y de la conectividad ecológica**. Se plantea articular una red continua de corredores ambientales basada en barrancos, caminos rurales y espacios verdes que conecten los sistemas naturales del área (como el Parque Montaña de Los Giles, el barranco de los Mirabales, la Charquilla y otros elementos del paisaje) con la infraestructura verde municipal y metropolitana. Esta red contribuye a mejorar la conectividad ecológica, la movilidad activa y saludable, y la cohesión territorial, con especial atención a la gestión natural del riesgo de inundación mediante soluciones basadas en la naturaleza, alineadas con los objetivos de la Agenda Urbana de La Laguna.

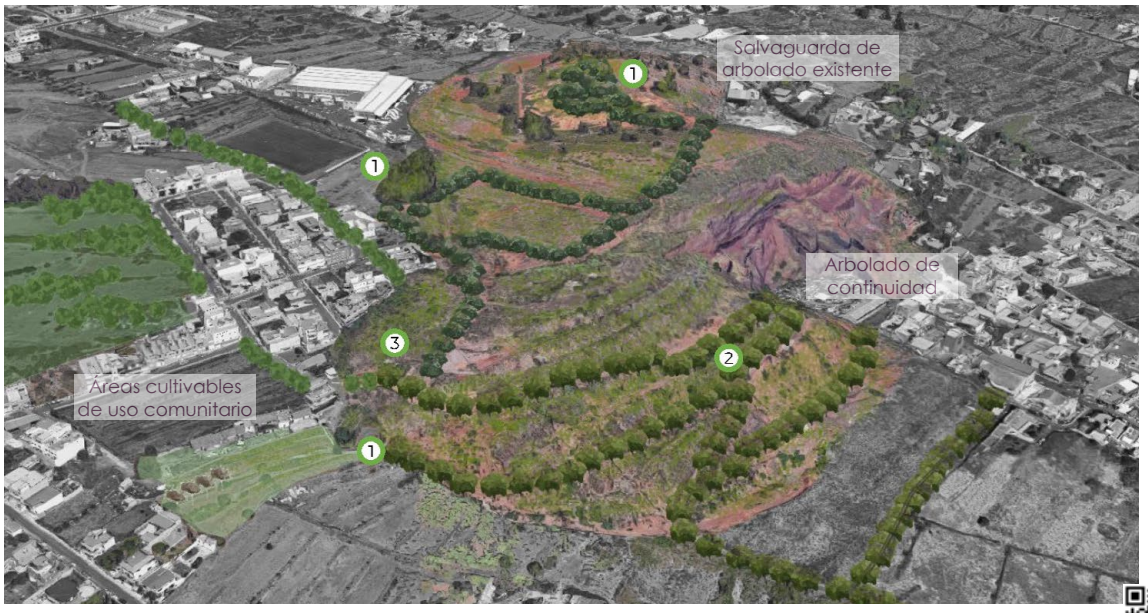
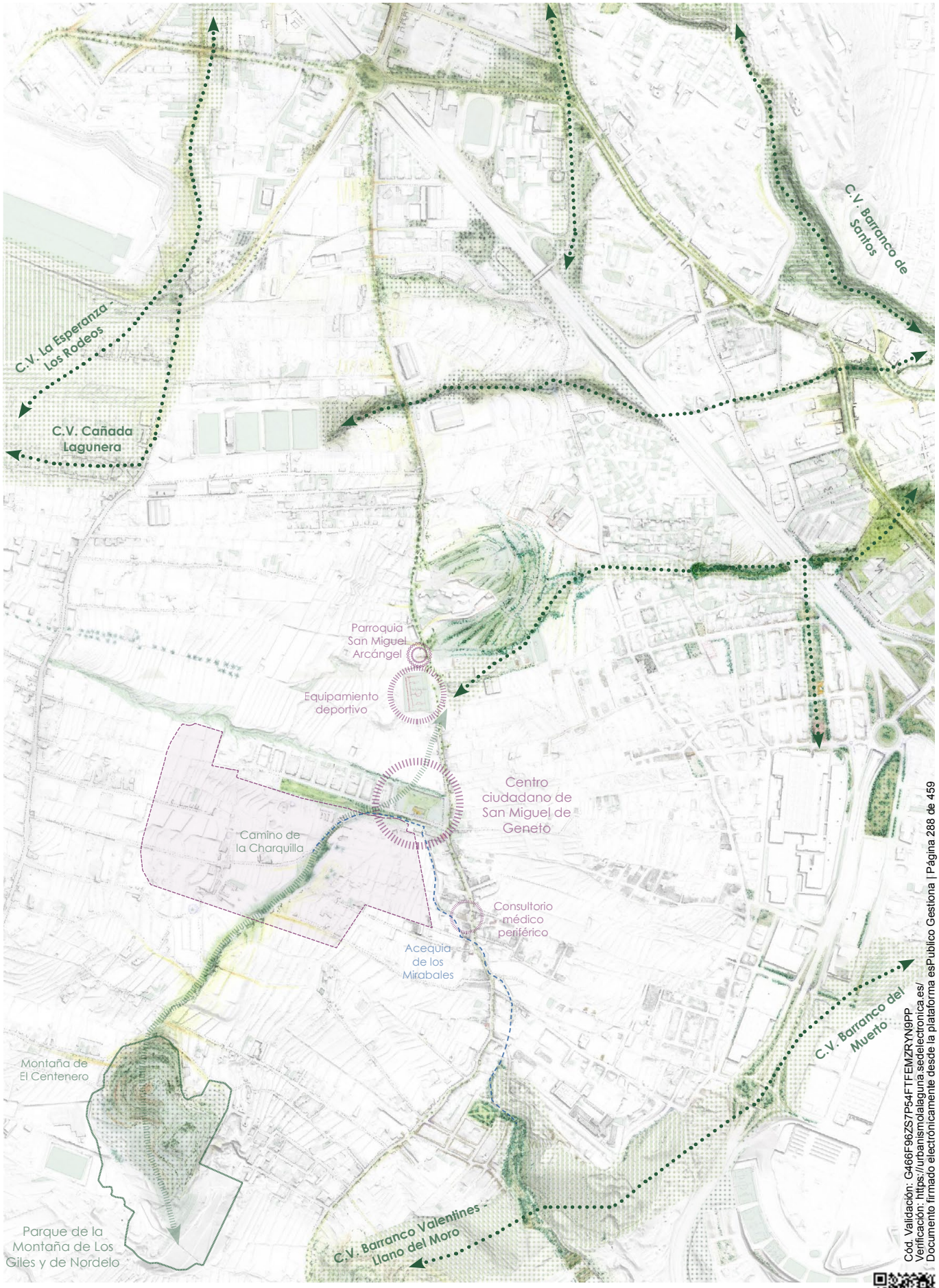


Figura 74. Acción 56. Parque de la Montaña de Los Giles y Montaña de Nordelo (El Centenero)

Fuente: Modelo estratégico del Plan de Desarrollo Sostenible (2024)

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 287 de 459



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 459

5.5.2 Actuaciones aisladas

En el ámbito de la reserva de suelo a la reserva de suelo del Campus de Geneto se ha planteado una única actuación aislada necesaria para la ejecución, que difiere en cada alternativa en cuanto a localización y clasificación, diferenciándose en GE.AA.01a y GE.AA.01b.

GE.AA.01 - Un gran espacio libre para San Miguel de Geneto

La actuación GE.AA.01, en sus dos variantes (a y b), tiene como finalidad la configuración de un gran espacio libre estructurante para el ámbito de San Miguel de Geneto, capaz de integrar los valores ambientales, etnológicos e hidrológicos característicos de la vega lagunera.

Esta actuación se concibe como una pieza clave para la articulación entre el sistema urbano y el medio rural, contribuyendo tanto a la mejora de la calidad de vida de la población como a la consolidación de la infraestructura verde municipal.

En coherencia con las estrategias definidas para el ámbito, el espacio libre incorpora: la puesta en valor de elementos etnográficos (eras, acequias); la integración de sistemas hídricos tradicionales (acequia de Los Mirabales); la conservación de áreas de valor ecológico y bosquetes existentes; y la mejora de la conectividad ecológica y peatonal mediante caminos rurales.

- Alternativa 1 (GE.AA.01a). El espacio libre se configura como un gran parque urbano de proximidad, destinado a dotar al ámbito de zonas verdes pensadas para el ocio, el deporte y el encuentro social.

  Este parque actúa como un espacio de transición entre el suelo rústico y el urbano, contribuyendo a la definición de un borde urbano cualificado y favoreciendo la conexión entre los espacios públicos existentes del barrio, como el Centro Ciudadano y otros equipamientos.

  Su carácter es principalmente funcional y urbano, orientado a mejorar la cohesión social y la calidad del espacio público, si bien mantiene una relación de respeto con el entorno rural colindante.

- Alternativa 2 (GE.AA.01b). El espacio libre se concibe como un elemento clave de la infraestructura verde municipal, con un enfoque más territorial y ecológico.

  En este caso, el parque periurbano se integra dentro del corredor verde de escala municipal, actuando como elemento de conexión entre la Montaña del Drago y el ámbito del futuro Parque Montaña de Los Giles y Montaña del Nordelo, aprovechando para ello el camino de La Charquilla y el sistema del barranco de Los Mirabales.

  Esta configuración permite reforzar la continuidad ecológica del territorio, consolidar la red de corredores ambientales y de movilidad blanda, y estructurar el

Mapa 99. Página siguiente. E.GE.02. Refuerzo del sistema de espacios libres y de la conectividad ecológica en continuidad con la infraestructura verde municipal
Elaboración propia



Figura 75. Resumen actuaciones Campus de Geneto
Elaboración propia

Relación de actuaciones aisladas según alternativa. Campus de Geneto.

Tipo de actuación	Ubicación	Alternativa 1	Alternativa 2	Observaciones
Actuaciones aisladas	*Borde urbano de San Miguel de Geneto*	GE.AA.01a	-	*La delimitación actuación difiere en ambas alternativas. Difiere la ordenación y clasificación.*
	Camino de la Charquilla - Barranquillo de Los Mirabales	-	GE.AA.01b	*La delimitación actuación difiere en ambas alternativas. Difiere la ordenación y clasificación.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 459

ámbito como parte de la matriz biofísica municipal.

El espacio libre adquiere así un papel estructurante, no solo como área de uso público, sino como soporte de funciones ecológicas, paisajísticas e hidrológicas.

En todo caso, ambas propuestas establecen una base compatible con el modelo territorial definido en la Agenda Urbana de La Laguna, permitiendo su desarrollo y concreción en el marco de la futura Revisión del Plan General de Ordenación.

5.5.3 Alternativas

En este apartado se lleva a cabo un análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas en el ámbito objeto de la presente Modificación menor para el ámbito de Geneto en el que el PGO vigente delimita un nuevo campus universitario.

Tanto la Alternativa 1 como la 2 responden a las mismas estrategias especificas definidas en el apartado anterior, diferenciándose entre sí por la delimitación del sistema general de espacios libres.

A continuación, se desarrolla **una descripción detallada de cada alternativa**, incluyendo cuadros resumen y esquemas gráficos. Posteriormente, se presenta una **valoración comparada, tanto en función del grado de cumplimiento de los objetivos y estrategias planteadas, como respecto a los condicionantes normativos y sectoriales aplicables**.

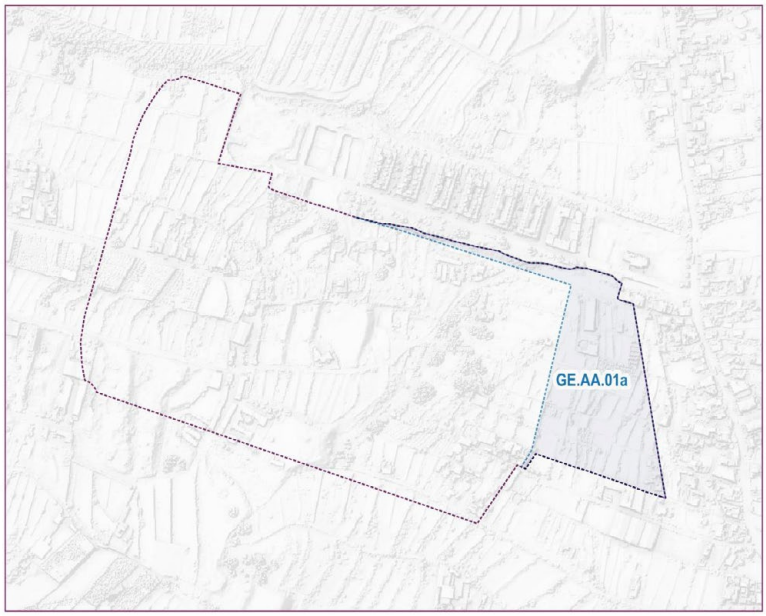
Descripción

Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 parten de una premisa común: la reclasificación de buena parte del ámbito de Geneto objeto de la presente Modificación menor, actualmente clasificado como suelo urbano no consolidado en el PGO vigente, para su transformación mayoritaria en suelo rústico. La principal diferencia entre ambas alternativas radica en la estrategia de ordenación y gestión de los espacios libres y su integración en la infraestructura verde municipal:

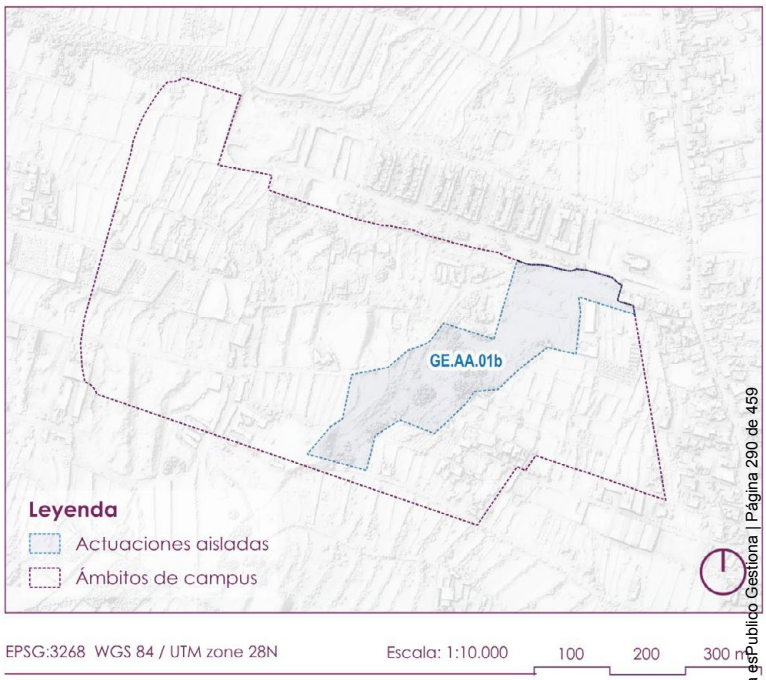
- **Alternativa 0**. Situación de partida (planeamiento vigente).

- **Alternativa 1**. Suelo rústico común de reserva (SRCR) y sistema general de parque urbano (SGPU).

Alternativa 1



Alternativa 2



EPSG:3268 WGS 84 / UTM zone 28N Escala: 1:10.000 100 200 300 m

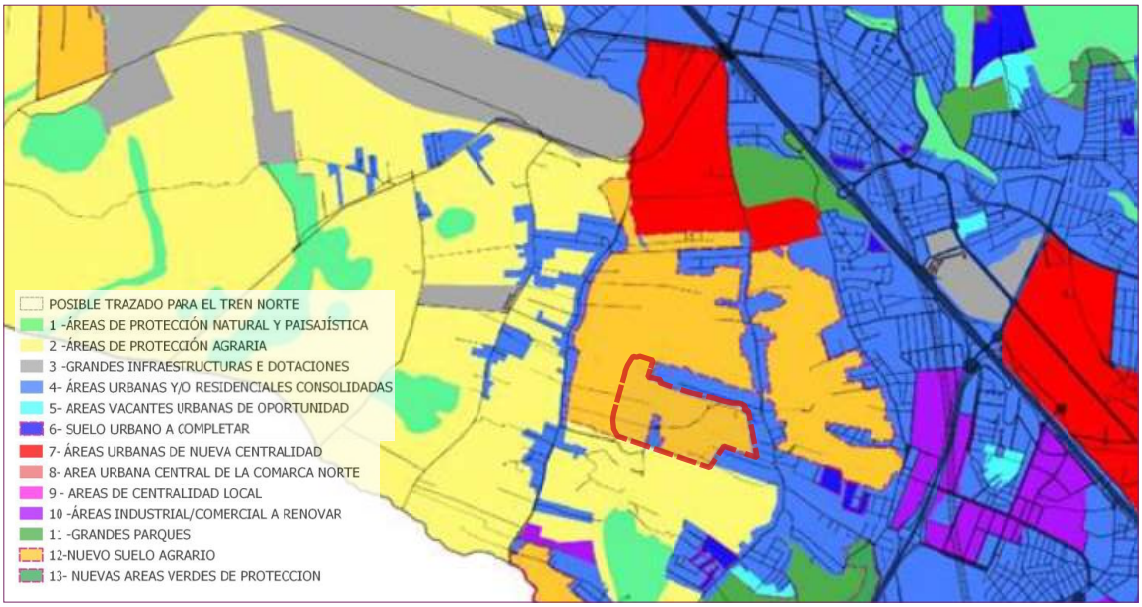
Mapa 100. Actuaciones. Campus Geneto

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 459

Mapa 101. Detalle del ámbito de Geneto en el Mapa de Áreas de nueva centralidad que plantea el Plan de Desarrollo Sostenible

Fuente: Modelo estratégico del Plan de Desarrollo Sostenible (2024) o Agenda Urbana de San Cristóbal de La Laguna.



Ámbito del Campus Geneto en el PGO 2004

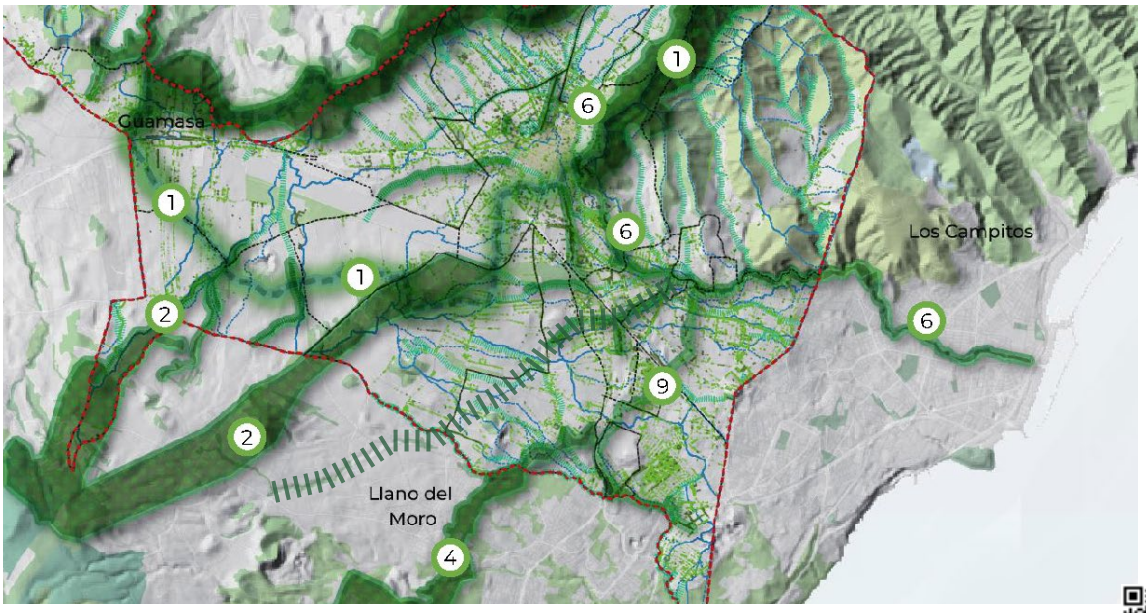
Foto 77. Vistas de San Miguel de Geneto desde los alrededores del camino de la Charquilla

Colectivo CCRS, junio de 2025



Mapa 102. Esquema del sistema de conectividad ecológica sobre el sistema de conectores verdes (Acción 49)

Fuente: Elaboración propia a partir de las Fichas de Acciones del Modelo estratégico del Plan de Desarrollo Sostenible (2024)



Conector verde: Barranquillo el Charcón - El Centenero - Barranco de Marreros

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 459

- **Alternativa 2.** Suelo rústico común de reserva (SRCR) y sistema general de parque periurbano (SGPP).

La propuesta de reclasificación responde a una combinación de motivos territoriales, urbanísticos, funcionales y jurídicos, que se detallan a continuación.

En primer lugar, tal y como se refleja en el *Mapa 155*, el ámbito limita por su borde occidental con una infraestructura viaria estructural proyectada, correspondiente al sistema general de la red viaria número 2 (SGRV-2). Este trazado aparece reconocido tanto en el PGO vigente de San Cristóbal de La Laguna como en el de Santa Cruz de Tenerife (véase *Mapa 156*), configurándose como un gran eje de conexión metropolitana entre el entorno del aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de la Laguna y la TF-1, a la altura del Polígono Industrial de San Isidro o La Campana, en Santa Cruz de Tenerife.

Se trata, no obstante, de una infraestructura de muy difícil ejecución, de elevado impacto territorial y ambiental y cuya viabilidad ha sido cuestionada en el PGO de San Cristóbal de La Laguna aprobado inicialmente en agosto de 2014, ya que éste no contemplaba este trazado.

Ahora bien, dicho PGO aprobado inicialmente en 2014 sí que incorporaba una vía alternativa de carácter más local, paralela al camino de San Miguel de Geneto por su lado occidental. Esta vía daba continuidad a la calle de Los Ángeles, en el entorno de la calle Bocatuerta, hasta una rotonda situada en el camino de San Miguel de Geneto, y desde ahí discurría aproximadamente en paralelo a este camino hasta conectar de nuevo con él a la altura de la Ciudad Deportiva del Club Deportivo Tenerife. Este trazado definía con claridad el límite del crecimiento residencial, concentrándolo entre dicha vía y el camino de San Miguel de Geneto, y permitía mantener el suelo situado a poniente como suelo rústico, configurándolo como espacio de contención urbana.



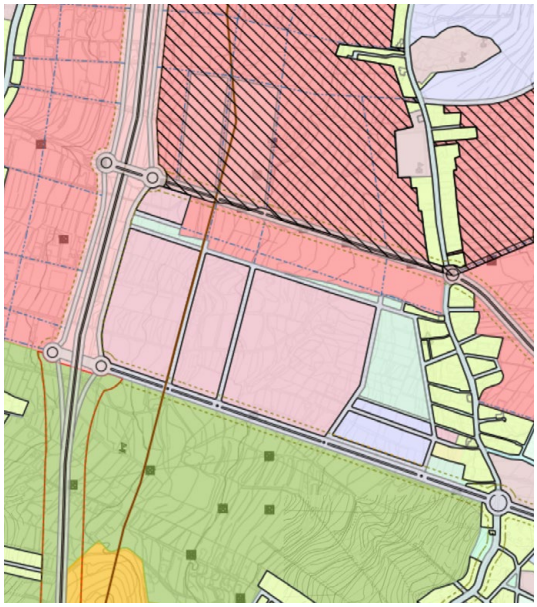




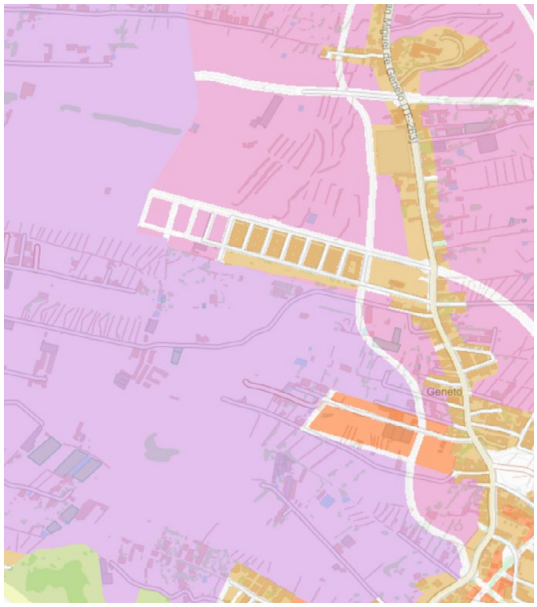
Foto 78. Diferentes vistas desde los alrededores del camino de la Charquilla
Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: 6466F9GZ3TH54LTLMZXYA9LDS | Página 292 de 469
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 469

Mapa 103.
PGO vigente
Fuente: Sistema de información territorial de Canarias. SITCAN. IDE Canarias.



Mapa 104. .
PGO de San Cristóbal de La Laguna aprobado inicialmente en agosto de 2014
Fuente: Gerencia municipal de Urbanismo de La Laguna.



Esta vía paralela al camino de San Miguel de Geneto es actualmente objeto de análisis en el proceso de revisión del PGO en trámite y no forma parte del ámbito ni del objeto de la presente Modificación menor. En ausencia de una definición clara y aprobada de este viario estructurante local, no resulta posible establecer una ordenación detallada del ámbito, ni tampoco plantear una reclasificación hacia suelo urbanizable.

En este sentido, cabe destacar el marco conceptual introducido por la LSENPC, en cuyo preámbulo se supera expresamente la concepción tradicional del suelo urbanizable no sectorizado, que queda asumida en el suelo rústico común de reserva (SRCR), definido como aquel que debe preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano.

Cabe añadir que, aun cuando el ámbito de Geneto objeto de la presente Modificación menor pudiera llegar a adquirir en el futuro un interés estratégico supramunicipal, tal y como sugiere el análisis del crecimiento metropolitano reflejado en el *Mapa 156*, vinculado a la SGRV-2 y su extensión hacia Santa Cruz de Tenerife, dicho interés no puede anticiparse ni materializarse a través del presente instrumento. En particular, no puede calificarse como sistema general ni como ámbito estratégico estructurante, dado que ello supondría incurrir en uno de los supuestos de modificación sustancial definidos en el artículo 163.1.c de la LSENPC, al implicar la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes de alcance supramunicipal, extremo que queda expresamente fuera del alcance de este instrumento.

Por otra parte, el límite oriental del ámbito viene definido, por el PGO vigente, por un viario local proyectado, pero no ejecutado, que separa el ámbito objeto de la presente Modificación menor del tejido urbano consolidado en torno al camino de San Miguel de Geneto. Entre este nuevo viario y las edificaciones existentes discurre la acequia de Los Mirabales, elemento de alto valor hidráulico, ambiental y paisajístico, cuya adecuada integración requeriría un proyecto específico de borde urbano-rural, tal y como se apunta en el apartado "9.4.1 Estrategias específicas".

Dicho proyecto de borde debería abordar de forma integral cuestiones relativas al crecimiento residencial, la movilidad, la preservación de la infraestructura hidráulica tradicional y la transición entre suelo urbano y rústico. Sin embargo, este planteamiento excede claramente el ámbito y el alcance de la presente Modificación menor, y result

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 459



Mapa 105. .
PGO vigente
Fuente: Sistema de información territorial de Canarias. SITCAN. IDE Canarias.

inviable sin una definición previa del sistema viario estructurante en revisión.

Finalmente, cabe destacar además que la presente Modificación menor tiene como objeto principal la ordenación detallada de aquellos suelos calificados como sistemas generales docentes, socioculturales o de espacios libres al servicio de la Universidad de La Laguna que han perdido su funcionalidad como reserva universitaria, y que actualmente constituyen grandes vacíos urbanos infrautilizados. Esta ordenación detallada, desarrollada en los campus de Anchieta y Guajara, responde a la estrategia general E.1 "Del Campus Universitario a la Ciudad Universitaria", orientada a mejorar la relación entre la universidad y la ciudad.

En el ámbito de Geneto, al desaparecer el campus universitario inicialmente previsto, cualquier ordenación detallada dejaría de tener una relación funcional con la Universidad de La Laguna. En consecuencia, no resulta coherente ni justificado ordenar detalladamente este ámbito desde la presente Modificación menor, cuyo enfoque estratégico se circunscribe al sistema universitario.

A ello se suma la **elevada incertidumbre existente en relación con la definición de los sistemas viarios estructurales del ámbito de Geneto-Los Baldíos, donde cualquier modificación podría incidir directamente a los suelos calificados como Parque Urbano, lo que dificulta la viabilidad de estable-**

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 294 de 459



Foto 79. Camino de la Charquilla
Colectivo CCRS, junio de 2025



Mapa 106. PGO vigente. Límite del ámbito de Geneto de la presente Modificación menor y su borde con la calle proyectada que hace frente al conjunto edificado del camino de San Miguel de Geneto
Elaboración propia

cer una ordenación pormenorizada más allá de garantizar la no disminución de la superficie destinada a espacios libres en el entorno de San Miguel de Geneto.

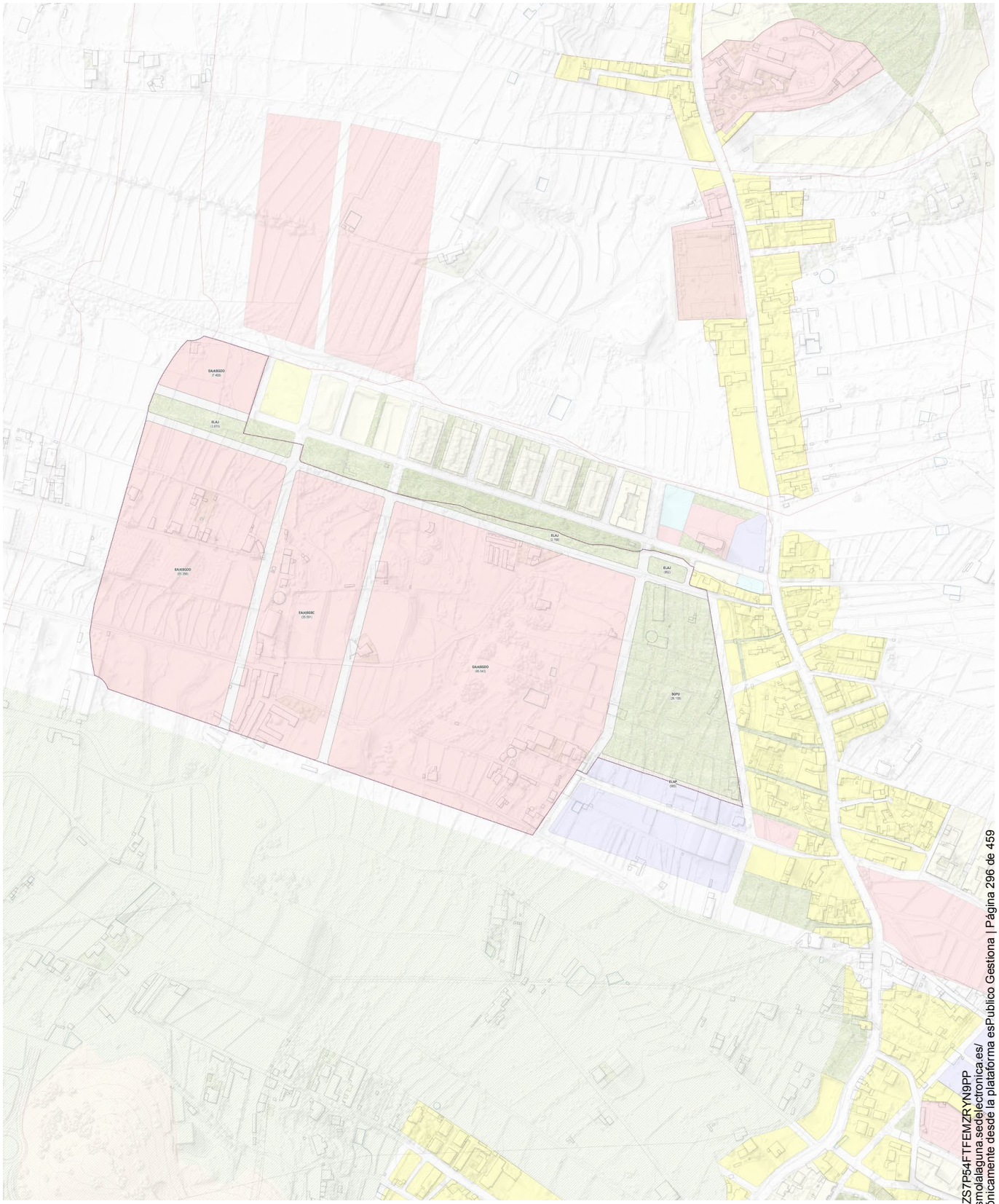
La **Alternativa 0**, o situación de referencia, corresponde al escenario actual del ámbito de Geneto en el que el PGO vigente delimita un nuevo campus universitario a través de las claves urbanísticas de sistema general docente y sociocultural, así como de parque urbano, al servicio de la universidad.

Se mantiene el PGO vigente, con la calificación urbanística predominante de sistema general docente, sin introducir elementos de diversificación funcional ni mecanismos eficaces de integración con el entorno urbano inmediato, además de tener en cuenta el sistema de espacios abiertos actual del ámbito, con el camino de la Charquilla y la acequia de los Mirabales como ejes territoriales de referencia.[28] Tampoco se introducen mecanismos eficaces de integración del suelo urbano no consolidado con el entorno periurbano o rural inmediato.

El suelo reservado para sistemas generales al servicio de la Universidad de La Laguna

28 Ver E.GE.02. Refuerzo del sistema de espacios libres y de la conectividad ecológica en continuidad con la infraestructura verde municipal.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 459



Mapa 107. Reproducción del plano O.GE.01. Alternativa 0. Zonificación

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 459

permanece en situación básica de suelo rural, con usos propios del medio rústico, sin resolver del todo el borde entre éste y la acequia de los Mirabales.

El techo edificable lucrativo es nulo, siendo el único techo edificable el relacionado con los usos universitarios, con un potencial máximo de 48.641 m^2 de techo para usos socioculturales y de 210.616 m^2 de techo para uso docente.

La ejecución de la red viaria, así como la ejecución de las expropiaciones resulta muy compleja dada la diversidad de parcelas que conforman el ámbito, así como las actividades económicas propias del medio rústico que actualmente están implementadas. Todo ello dificulta enormemente la gestión urbanística por parte de la administración actuante, aunque no la imposibilita técnicamente.

Cabe añadir que se han solicitado múltiples expropiaciones forzosas en este ámbito y que éstas han sido inadmitidas al carecer el ámbito de un Plan Especial que lo ordenase detalladamente. En el capítulo "6. Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" de esta Memoria justificativa se exponen las razones que motivan la desafección de este ámbito como idóneo para ubicar un campus universitario, lo que se traduce en que es innecesaria la redacción de un Plan Especial que ordene un campus que la propia Universidad de La Laguna ya ha manifestado que no precisa.

Por otra parte, la ejecución de la red viaria resulta compleja, al estar el ámbito delimitado por infraestructuras estructurantes prevista (SGRV-2, SGRV-18 y SGRV-20), cuya viabilidad y necesidad ha sido cuestionada tanto en el PGO de San Cristóbal de La Laguna aprobado inicialmente en agosto de 2014, como en el Modelo Estratégico del Plan de Desarrollo Sostenible o Agenda Urbana de La Laguna (2024). El viario transversal al SGRV-18 únicamente se ha ejecutado parcialmente en el desarrollo de la

Figura 76. Resumen datos globales Alternativa 0. Ámbito de Geneto
Elaboración propia

ALTERNATIVA 0. Ámbito de Geneto

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para una vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para una vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SUELO URBANO											
SISTEMAS	**248.153**	**100**									
Sistemas generales	**220.057**	**88,68**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	158.358	63,81									
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	35.591	14,34									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	26.109	10,52									
Sistemas no generales	**28.109**	**10,52**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	19.781	7,97									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	7.330	2,95									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	985	0,40									

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**248.153**	**m^2 de suelo**	
Techos lucrativos	**0**	**m^2 de techo**	
Techo máximo no lucrativo	**259.257**	**m^2 de techo**	
DO - Docente	*210.641*	*m^2 de techo*	
SC - Sociocultural	*48.641*	*m^2 de techo*	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano no consolidado	*248.153*	*m^2 de suelo*	(100%)

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 459

primera fase del Plan Parcial de Geneto 10, con dos tramos que no tienen continuidad y que corresponden a las actuales calles de Artemis y Altea, cuya continuidad hacia el norte depende del desarrollo del sector Geneto 8.

Asimismo, el sistema de espacios libres de tipo parque urbano al servicio de la universidad, se ha proyectado a modo de *buffer* o separación entre el nuevo campus universitario y el tejido urbano adyacente. Sin embargo, este gran espacio libre no guarda relación directa con elementos estructurantes del paisaje tradicional de la vega lagunera, como las eras o la acequia de Los Mirabales, que discurre en gran parte por suelos calificados como residenciales de edificación mixta, quedando su ordenación fuera del ámbito objeto de la presente Modificación menor.

La **Alternativa 1** propone la reclasificación de la práctica totalidad del ámbito de Geneto (86%) como suelo rústico común de reserva (SRCR), como respuesta a la pérdida de funcionalidad del suelo inicialmente reservado para un campus universitario.

En cuanto a la red viaria, se mantiene parcialmente el trazado sobre el camino de la Charquita, únicamente hasta el cruce con la calle Afrodita, con el fin de garantizar la continuidad del viario que conecta con el camino de Las Cruces, paralelo al camino de San Miguel de Geneto. Del mismo modo, se mantienen los espacios libres delimitados en paralelo a la calle Afrodita hasta su cruce con la calle Artemis, completando las áreas ajardinadas y de juegos infantiles ya ejecutadas correspondientes a la Fase 1 de Geneto 10.

Por último, se mantiene el sistema general de espacios libres, calificado como parque urbano y situado al este del ámbito, integrando en el mismo la superficie de suelo correspondiente a los espacios libres del ámbito universitario reclasificado, con el



Foto 80. Calle Artemis que debería de continuar por el ámbito del Campus de Geneto
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

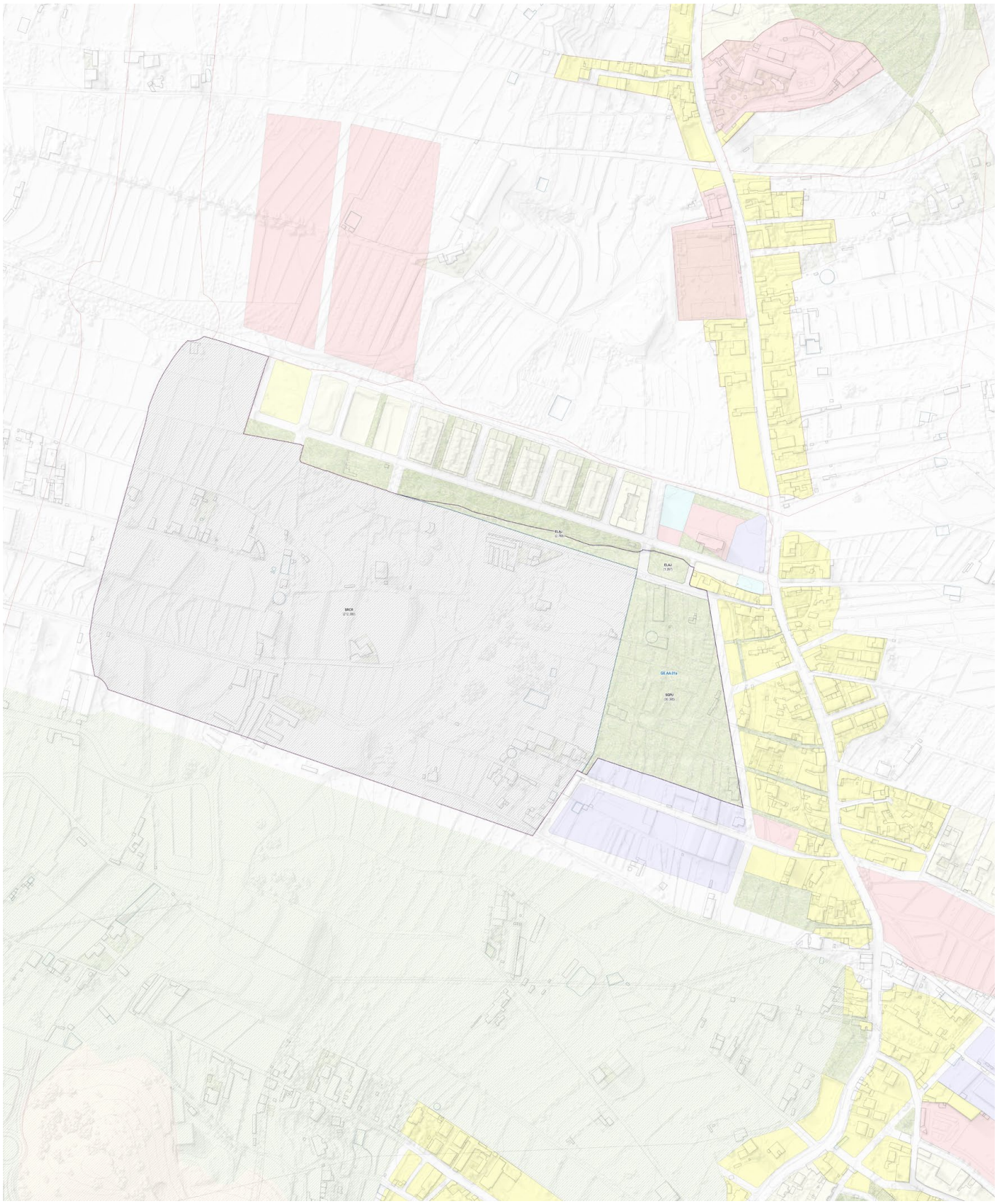


Foto 81. Calle Altea que debería de continuar por el ámbito del Campus de Geneto
Colectivo CCRS, junio de 2025



Foto 82. Acequia de los Mirabales
Colectivo CCRS, junio de 2025

Cód. Validación: G466F9GZ3TP54FTEM2RYWHLL4 | Página 298 de 459
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica...
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



Mapa 108. Reproducción del plano O.GE.02. Alternativa 1. Zonificación

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 299 de 459

fin de garantizar, en todo caso, la no disminución de la superficie destinada a espacios libres en el entorno de San Miguel de Geneto, y en coherencia con la estructura prevista en el planeamiento vigente.

Esta alternativa plantea una solución general y de carácter transitorio, que permite encajar el ámbito dentro del proceso de revisión del PGO actualmente en trámite, sin condicionar las determinaciones que en él se adopten.

A partir de la pérdida de funcionalidad del uso universitario en este ámbito, se entiende que cualquier futura ordenación deberá justificarse desde una escala territorial más amplia, integrándose en coherencia con la estructura general de desarrollo del municipio. En este sentido, la clasificación como SRCR no impide que, en el marco de la revisión del PGO, pueda plantearse una reclasificación total o parcial como suelo urbanizable, siempre que se acredite su necesidad y compatibilidad con el modelo territorial.

Asimismo, esta alternativa reconoce el potencial del ámbito para acoger posibles crecimientos residenciales de borde, dada su proximidad al núcleo consolidado en torno al eje del camino de San Miguel de Geneto. Estos crecimientos podrían contribuir a resolver déficits existentes en materia de equipamientos, espacios libres y dotaciones en dicha zona.

Sin embargo, entre el ámbito objeto de estudio y el tejido urbano consolidado existe una franja no incluida en esta Modificación menor, atravesada por la acequia de los Mirabales. Este espacio presenta un alto valor ambiental, paisajístico e hidráulico, que podría ser clave en la definición de un borde urbano-rural cualificado.

La ordenación de este espacio intermedio requeriría de una actuación integral y específica, que abordase adecuadamente la transición entre ciudad y el tejido rural, en coherencia con el viario local proyectado en el PGO inicialmente aprobado en 2014, siempre que dicho trazado mantenga su interés en el marco de la actual la Revisión

Figura 77. Resumen datos globales Alternativa 1. Ámbito de Geneto
Elaboración propia

ALTERNATIVA 1. Ámbito de Geneto

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SUELO URBANO	**35.778**	**14,42**									
SISTEMAS	**35.774**	**14,42**									
Sistemas generales	**30.395**	**12,25**									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	**30.395**	12,25									
Sistemas no generales	**5.379**	**2,17**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	1.343	0,54									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	4.036	1,63									
SUELO RÚSTICO	**212.380**	**85,58**									
SRCR. Suelo rústico común de reserva.	212.380	85,58									

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**248.153**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**0**	**m² de techo**	
Techo máximo no lucrativo	**0**	**m² de techo**	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano no consolidado	*35.774*	*m² de suelo*	(14,42%)
Suelo rústico	*212.380*	*m² de suelo*	(85,58%)

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 459

del PGO. Dado que este viario aún no ha sido desarrollado ni forma parte del objeto de esta Modificación menor, no resulta viable establecer en este momento una ordenación detallada del ámbito.

En este contexto, la clasificación como SRCR permite preservar el ámbito como reserva para el desarrollo futuro, sin comprometer ni condicionar posibles actuaciones que puedan derivarse de la revisión del PGO. Esta decisión se sustenta, además, en el artículo 34 de la LSENPC que regula la categoría de suelo rústico común de reserva, y en el propio preámbulo de la norma, que supera el paradigma de que todo suelo no urbano debía ser necesariamente urbanizable, reconociendo en su lugar el suelo rústico común de reserva (SRCR) como categoría para preservar aquellos suelos que puedan ser necesarios para el desarrollo urbano a medio o largo plazo.

Esta alternativa permite que, en el marco de la Revisión del PGO, se avance en la definición de las relaciones entre el paisaje rural y las áreas residenciales colindantes, como el Camino del Almendro, el Camino del Mirabal o la calle Afrodita, así como con la zona industrial ubicada entre los caminos de Puerta de Hierro y Las Cruces, configurando el parque urbano como un espacio de transición y un elemento estructurante del sistema de espacios libres vinculado al entorno de San Miguel de Geneto.

Finalmente, debe señalarse que la presente Modificación menor responde a la necesidad de reordenar los ámbitos de reserva al servicio de la Universidad de La Laguna, cuya funcionalidad ha quedado descartada por parte de la propia institución. En consecuencia, al desaparecer el interés universitario sobre estos suelos, su ordenación no puede resolverse desde una lógica funcional universitaria, desde esta Modificación menor, sino que debe abordarse desde una perspectiva estratégica en el marco de la revisión estructural del PGO.

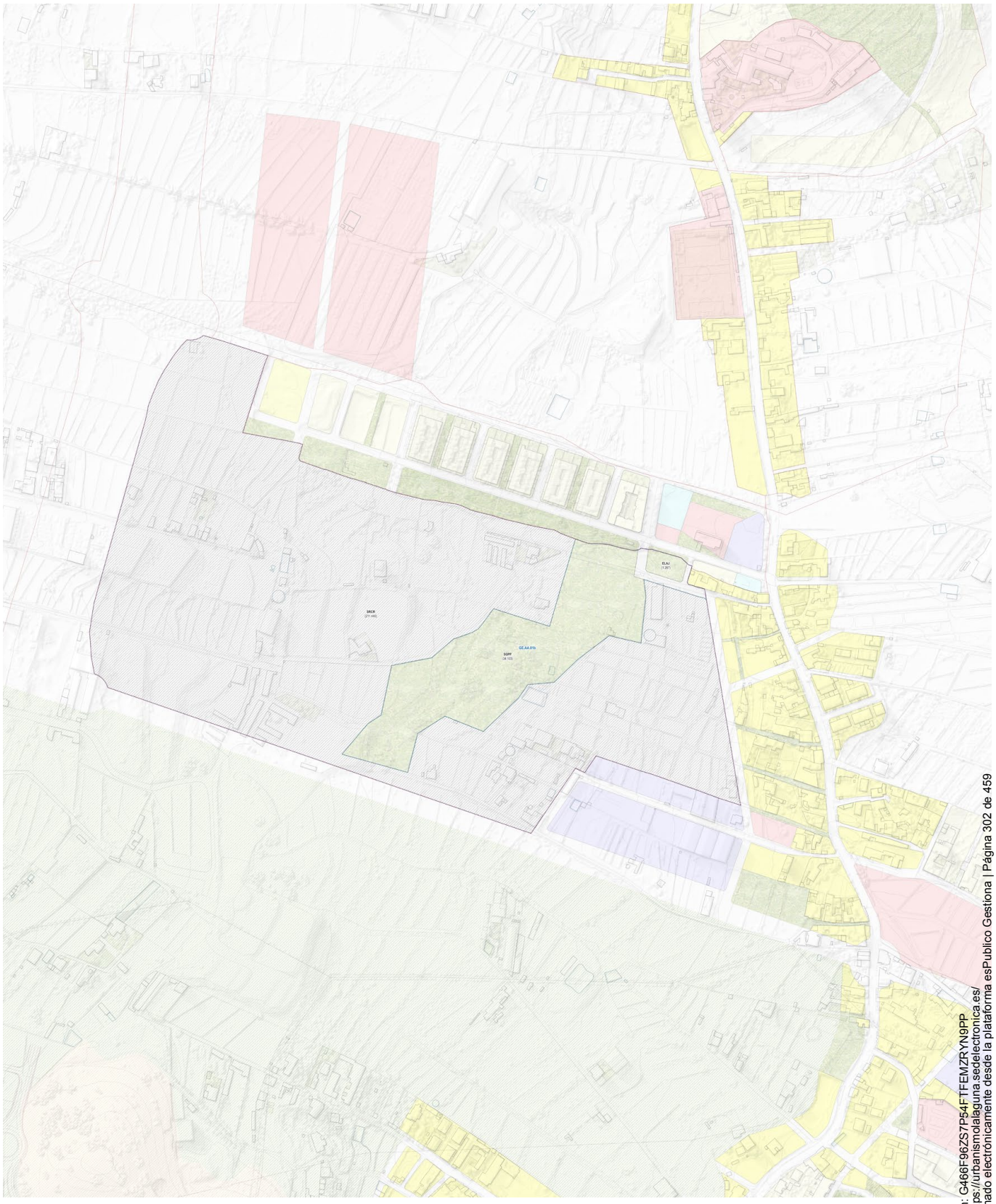
Por otra parte, la **Alternativa 2** plantea la reclasificación de la práctica totalidad del ámbito de Geneto como suelo rústico (99%), de los cuales el 86% se clasifica como suelo rústico común de reserva (SRCR), mientras que el 14% restante se destina al sistema de espacios libres de parque periurbano. Esta alternativa introduce un cambio de enfoque en la relación entre el sistema de espacios libres y la trama urbana, al priorizar la preservación del paisaje agrario tradicional y la integración de los valores paisajísticos e hidrológicos en la infraestructura verde municipal.

Esta propuesta traslada directamente los planteamientos del Modelo Estratégico del Plan de Desarrollo Sostenible de La Laguna (Agenda Urbana Municipal), donde el ámbito es identificado como parte de los suelos a proteger y recuperar por su alto valor agroecológico y paisajístico con la categoría de *nuevo suelo agrario* (véase *Mapa* 99 de la presente Memoria justificativa). En coherencia con ello, se evita, en la medida de lo posible, la implantación de espacios libres sobre parcelas agrarias en activo, priorizando su localización en el marco de una estrategia de conectores verdes de escala supramunicipal.

Desde esta perspectiva, el ámbito deja de entenderse como reserva para el desarrollo urbano futuro, para configurarse como un elemento estructurante de la infraestructura verde municipal y de la matriz biofísica, desempeñando funciones clave en términos ecológicos, agrarios y paisajísticos.

Esta alternativa desvincula los espacios libres de los posibles crecimientos urbanísticos, así como de los trazados de viario local previstos en anteriores aprobaciones iniciales del PGO, de modo que, en caso de plantearse la reclasificación de parte del ámbito para colmatar el borde con el núcleo de San Miguel de Geneto o dar soporte al viario estructurante previsto en el Plan General inicialmente aprobado en 2014, dichos elementos no condicione

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 301 de 459



Mapa 109. Reproducción del plano O.GE.03. Alternativa 2. Zonificación

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 302 de 459

ALTERNATIVA 2. Ámbito de Geneto

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SUELO URBANO	**2.611**	**1,05**									
SISTEMAS	**2.611**	**1,05**									
Sistemas no generales	**2.611**	**1,05**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	1.343	0,54									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	1.267	0,51									
SUELO RÚSTICO	**245.543**	**98,95**									
SGPP. Sistema general de espacios libres. Parque Periurbano.	34.103	13,74									
SRCR. Suelo rústico común de reserva.	211.440	85,21									

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**248.1553**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**0**	**m² de techo**	
Techo máximo no lucrativo	**0**	**m² de techo**	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano no consolidado	*2.611*	*m² de suelo*	(1,05%)
Suelo rústico	*245.543*	*m² de suelo*	(98,95%)

Figura 78. Resumen datos globales Alternativa 2. Ámbito de Geneto
Elaboración propia

la configuración del sistema de espacios libres.

No obstante, esta alternativa no excluye la identificación y puesta en valor de elementos específicos del ámbito, como los elementos etnográficos vinculados a la riera y la acequia de Los Mirabales, o la era situada junto a la nave de la Unidad de Apoyo a la Actividad Profesional (SINPROMI S.L.) del Gobierno de Canarias, así como los bosquetes existentes o las áreas de mayor valor ecológico; por el contrario, se apoya en ellos para reforzar la continuidad ecológica del municipal, consolidando el corredor verde que conecta la Montaña del Drago con la Montaña del Centenero, mediante la creación de un gran parque periurbano.

Este espacio contribuirá a articular la red de corredores ambientales existente, formada por barrancos, caminos rurales y espacios verdes, favoreciendo su funcionamiento como infraestructura verde continua y como soporte de la movilidad blanda.

Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos generales, los objetivos específicos surgidos de la consulta pública y las estrategias específicas refleja, al igual que en los campus de Anchieta y de Guajara, una mejora significativa entre la Alternativa 0 (planeamiento vigente) y las dos alternativas propuestas (1 y 2).

La **Alternativa 0, con una puntuación total de 16 puntos**, presenta un cumplimiento muy limitado de los objetivos planteados. Mantiene una ordenación orientada exclusivamente a la implantación de un nuevo campus universitario que representa una presión innecesaria sobre un territorio con altos valores ambientales y paisajísticos. Esta alternativa no propone soluciones para los problemas de conectividad urbana, movilidad peatonal o integración con el entorno rural.

En contraste, las **Alternativas 1 y 2 alcanzan puntuaciones de 29 y 33 puntos, respect**

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 459



Mapa 110. Esquema de identificación de los elementos de interés territorial en el ámbito de Geneto objeto de la presente Modificación menor

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 304 de 459

Figura 79. Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias. Ámbito de Geneto
Elaboración propia

Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias.
Ámbito de Geneto

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Objetivos generales (OG)	**5**	**10**	**10**
OG.1. Pasar de bolsas de suelo infrautilizadas a usos más eficientes.	1	2	2
OG.2. Integrar estos suelos en un sistema funcional coherente con la estructura urbana.	1	2	2
OG.3. Favorecer la conexión física, funcional, ambiental y social entre la Universidad, los barrios colindantes y el territorio circundante.	1	2	2
OG.4. Reforzar la movilidad activa y saludable, suprimiendo viarios previstos que resultan incompatibles con la actividad investigadora.	1	2	2
OG.5. Contribuir a la cohesión territorial y social, activando la ciudad desde dentro y reduciendo la presión sobre el suelo rústico.	1	2	2
Objetivos específicos surgidos de la consulta pública	**9**	**14**	**17**
Objetivos comunes para los tres campus (OE)	**5**	**6**	**6**
OE.1. Mejorar la integración entre la universidad y la ciudad, favoreciendo la conexión física, funcional y social entre los campus y los barrios colindantes.	1	1	1
OE.2. Incrementar la oferta de vivienda pública, especialmente destinada a estudiantes y personas mayores.	1	1	1
OE.3. Ampliar y mejorar los espacios verdes y de paseo, fomentando la calidad ambiental, el bienestar y la creación de espacios para el encuentro.	2	2	2
OE.4. Impulsar una movilidad sostenible y la accesibilidad peatonal, garantizando la seguridad, la conectividad, así como una reducción del tráfico motorizado en los entornos universitarios.	1	2	2
Objetivos específicos de cada ámbito (OE.GE)	**4**	**8**	**11**
OE.GE.1. Preservar el paisaje natural y el carácter rústico del ámbito.	1	2	3
OE.GE.2. La creación de zonas residenciales para personas mayores.	1	2	2
OE.GE.3. Incrementar los espacios verdes y las zonas de paseo, garantizando su compatibilidad con el entorno rural existente.	1	2	3
OE.GE.4. Reforzar la movilidad y los espacios peatonales, mediante actuaciones que mejoren la conectividad interna sin alterar la identidad del territorio.	1	2	3
Estrategias específicas	**2**	**5**	**6**
E.GE.01. Revitalización de la matriz biofísica y preservación del paisaje agrario.	1	2	3
E.GE.02. Refuerzo del sistema de espacios libres y de la conectividad ecológica en continuidad con la infraestructura verde municipal.	1	2	3
Total puntuación alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias	**16**	**29**	**33**

vamente, lo que indica un nivel medio-alto de cumplimiento de los objetivos y estrategias. Ambas alternativas reclasifican parte del ámbito como suelo rústico, eliminando la previsión de desarrollo universitario, y orientan el modelo territorial hacia la preservación del paisaje agrario y la mejora de la transición entre lo urbano y lo rural. La diferencia radica en la delimitación del sistema de espacios libres, mientras que en la Alternativa 1 se ubica alrededor del ámbito consolidado de San Miguel de Geneto, en la Alternativa 2 responde a un espacio ya utilizado por la ciudadanía, situado alrededor del camino de La Charquilla.

Es por ello que la Alternativa 2 recibe una mejor puntuación en el objetivo específico OE.GE.4 y en la estrategia específica E.GE.02.

Cabe señalar que en la Alternativa 2, la superficie calificada como sistema de espacios libres es ligeramente superior que en la Alternativa 1.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 459

En resumen, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 constituyen propuestas coherentes con los objetivos y estrategias planteadas para el ámbito de Geneto-Los Baldíos. Ahora bien, **la Alternativa 1 recibe una puntuación ligeramente superior** al delimitar el sistema general de espacios libres de parque periurbano a través de un elemento de gran interés natural y paisajístico, que actualmente ya ha sido apropiado, en parte, por la ciudadanía, dado que está adyacente al camino de la Charquilla, siendo éste un elemento territorial de referencia del núcleo urbano.

Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial

1. Legislación de carácter estatal

En lo relativo al **contenido esencial del derecho de propiedad**, es necesario destacar que ninguna de las parcelas incluidas en el ámbito de esta Modificación menor ha sido expropiada ni ha entrado en procedimiento para ello, como consecuencia de un vacío de ordenación detallada.

La jurisprudencia del TSJC ha dejado clara esta cuestión en relación con el ámbito del Campus Universitario Coromoto-Geneto[29], desestimando varias solicitudes de expropiación forzosa por ministerio de Ley, al entender que la ausencia de un Plan Especial que ordene detalladamente el ámbito, tal y como exige el planeamiento vigente, impide que el suelo sea considerado expropiable, aunque hayan transcurrido los plazos previstos por la legislación urbanística.

En consecuencia, todas las alternativas propuestas reciben la misma puntuación máxima (3 puntos).

El **desarrollo urbano sostenible e integrado** constituye un principio rector tanto en el ordenamiento jurídico estatal como en el autonómico. En el ámbito estatal, el TRLSRU promueve un modelo de ciudad que integre de manera equilibrada las dimensiones social, territorial, económica y ambiental del desarrollo urbano.

Por su parte, la LSENPC afirma en su preámbulo que el ordenamiento territorial debe regirse por el principio de desarrollo sostenible, orientando las decisiones de planeamiento hacia un uso racional del suelo compatible con la calidad de vida de la ciudadanía y la preservación de los recursos. Este marco legal se alinea, además, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular con el ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, que impulsa la creación de entornos urbanos más compactos, mixtos, inclusivos y eficientes.

En este contexto, la Alternativa 0 plantea mantener la previsión de un nuevo campus universitario aislado, alejado de los ámbitos consolidados donde actualmente se localiza la Universidad de La Laguna. Además, la propia institución ya ha manifestado su falta de interés en desarrollar el campus previsto en Geneto-Los Baldíos. Por lo tanto, no se trata de un uso óptimo ni funcional para este ámbito, lo que justifica que esta alternativa reciba la puntuación de 1 punto.

En cambio, las Alternativas 1 y 2 reciben 2 puntos cada una, ya que, si bien preservan el ámbito de la acción urbanizadora mediante su reclasificación parcial como suelo rústico, no ordenan los bordes urbanos ni plantean soluciones para problemáticas existentes. Entre estas se incluyen: la relación del tejido consolidado de San Miguel de Geneto con la acequia de los Mirabales, la falta de una red de sistema de espacios libres que acompañen a este eje ambiental, y la presencia de calles sin salida en el Plan Parcial Geneto 10, cuyo trazado preveía continuidad hacia el interior del ámbito reservado para el campus universitario. Estas carencias limitan la capacidad de integración funcional y

29 Ver apartado "2.5.1 Jurisprudencia" de la Memoria informativa del presente Borrador.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 306 de 459

territorial del ámbito, aunque la clasificación a suelo rústico representa un avance respecto al modelo del planeamiento vigente.

Respecto a las **actuaciones urbanísticas básicas o aisladas**, la Alternativa 0 presenta una operativa urbanística muy rígida y costosa, que exige la redacción de un Plan Especial como paso previo, y contempla como sistema de actuación la expropiación forzosa. Al no definirse actuaciones básicas ni aisladas, la ejecución del ámbito resulta en la práctica inviable a corto o medio plazo. Por ello, esta alternativa recibe una puntuación de 1 punto.

Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 obtienen una valoración de 2 puntos, ya que su clasificación como suelo rústico común de reserva abre la posibilidad de que, en el marco de la Revisión del PGO, puedan plantearse actuaciones acotadas de borde, con desarrollos moderados que permitan dar respuesta a problemáticas detectadas en el tejido urbano colindante, en coherencia con el modelo territorial municipal, facilitando al mismo tiempo la implantación de los espacios libres previstos.

Asimismo, el sistema de espacios libres asociado al ámbito de Geneto-Los Baldíos ha sido incluido como actuación aislada en las alternativas 1 y 2 (GU.AA.01), cuya programación se incluirá en la documentación de la Modificación menor a aprobar inicialmente, por lo que se facilitará su adquisición y urbanización.

En relación con el **principio de no regresión ambiental**, se ha llevado a cabo un análisis comparativo de la superficie de suelo calificado como sistema de espacios libres. Los resultados son los siguientes:

- Alternativa 0: 34.424 m^2
- Alternativa 1: 34.431 m^2
- Alternativa 2: 35.370 m^2

Estos valores suponen, respecto del planeamiento vigente (Alternativa 0), una ganancia de 7 m^2 de suelo calificado como sistema de espacios libres en la Alternativa 1 y de 947 m^2 en la Alternativa 2.

Esto implica que, a pesar de que en el ámbito de Geneto se produce un cambio de clasificación desde suelo urbano consolidado a suelo rústico, en la Alternativa 1 se mantiene prácticamente la superficie de suelo calificada como sistema de espacios libres respecto a la Alternativa 0, y en la Alternativa 2, en cambio, se produce una ganancia de 947 m^2 de suelo. En términos generales, el suelo calificado como sistema de espacios libres en la alternativa de referencia y en las dos alternativas propuestas es muy similar.

En consecuencia, la Alternativa 0 se valora con 1 punto, al representar el escenario de referencia y el cumplimiento mínimo del principio de no regresión, al no implicar una reducción de la superficie ya calificada como sistema de espacios libres.

Por su parte, las Alternativas 1 y 2 obtienen la máxima puntuación (3 puntos), al incorporar no solo un incremento de la superficie destinada a espacios libres, sino también un refuerzo de su protección frente a la actividad urbanizadora mediante la reclasificación del suelo como rústico común de reserva.

2. Textos normativos de carácter autonómico

Respecto a las **actuaciones urbanísticas básicas**, se mantiene la misma valoración recogida en el apartado anterior "1. Legislación de carácter estatal".

Por otra parte, en cuanto a la valoración sobre el **encaje de la propuesta como Modificación menor**, ninguna de las alternativas propuestas (Alternativas 1 y 2) se encuentra incluida en los supuestos establecidos en el artículo 163 de la LSENPC

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 459

para considerarse como modificación sustancial.

En particular, no se considera modificación sustancial por las siguientes razones:

a) No implica la reconsideración integral del modelo territorial vigente. Las alternativas propuestas no redefinen de forma global el modelo de ordenación establecido. La presente Modificación menor ajusta la ordenación del suelo calificado como sistema general docente, sociocultural o de parque urbano al servicio de la universidad, en suelos que la Universidad de La Laguna ha manifestado que no necesita para su crecimiento. Estos suelos se encuentran infrautilizados y pueden generar expectativas que no son adecuadas para la puesta en valor del suelo rústico. No se modifican elementos estructurales más allá de la reconfiguración de suelos de sistema general al servicio de la universidad.

b) No se supera el incremento del 25% de población o de suelo urbanizado del municipio. Este cálculo incluye la población potencial derivada de las actuaciones en los campus de Anchieta y Guajara. Incluso sumando los nuevos residentes en viviendas y estudiantes en residencias universitarias, el porcentaje de incremento sobre la población del municipio de San Cristóbal de La Laguna es el siguiente:[30]

   · Alternativa 0: 0,31%

   · Alternativa 1: 1,04%

   · Alternativa 2: 1,04%

   Por lo tanto, ninguna alternativa supone un incremento superior al 25% de la población.

   En cuanto al suelo urbanizado, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2, en el conjunto de los tres ámbitos que conforman la presente Modificación menor (Anchieta, Guajara y Geneto-Los Baldíos), disminuyen su superficie, al reclasificar parte del suelo urbano como suelo rústico, lo que no representa un incremento de suelo urbanizado, sino una reducción.

c) No implica la reclasificación de suelo rústico como urbanizable. Al contrario, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 incluyen la desclasificación de suelo urbano hacia suelo rústico, cumpliendo así con las limitaciones establecidas en la LSENPC, y no se crean nuevos sistemas generales.

Por otra parte, el artículo 139 establece los límites de la potestad del planeamiento urbanístico cuyos epígrafes a y b se cumplen al no reclasificar terrenos de rústico a urbanizable o urbano. Respecto al epígrafe c, la densidad máxima prevista no supera los límites legales. En el ámbito de Geneto se desclasifica la mayor parte del suelo y se categoriza como suelo rústico común de reserva y no se prevé ningún tipo de crecimiento residencial, por lo que no se supera el máximo legal de 400 habitantes/hectárea según el artículo 139.c de la LSENPC.

Asimismo, cabe señalar que se respetan los límites establecidos para la alteración de las zonas verdes y espacios libres. En particular, el artículo 166 de la LSENPC exige mantener, como mínimo, la misma superficie de zonas verdes o espacios libres que la prevista en el planeamiento vigente, en coherencia con el principio de no regresión ambiental, tal y como se ha expuesto en el apartado anterior.

Finalmente, en cuanto al **cumplimiento de los estándares urbanísticos** (artículo 138 LSENPC), ninguna de las dos alternativas previstas para el ámbito de Geneto

30 Ver justificación en *Figura 52*.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 459

plantea actuaciones básicas, por lo que no se precisa comprobar este extremo y las tres alternativas propuestas (0, 1 y 2) reciben 3 puntos cada una de ellas.

3. Legislación sectorial

Mucha de la legislación sectorial aplicable no afecta a lo propuesto en el ámbito objeto de la presente Modificación menor, tal y como se puede comprobar en el apartado "2.2. Legislación sectorial" de la Memoria informativa de este Borrador.

En relación con la **legislación sectorial derivada de aeropuertos**, el ámbito de Geneto no se encuentra en la servidumbre acústica por la proximidad del ámbito al Aeropuerto Tenerife Norte-La Laguna.

Con respecto a lo relativo a **aguas y riesgo de inundación**, en el ámbito de Geneto-Los Baldíos, el Registro de riesgo del Consejo Insular de Aguas de Tenerife identifica los siguientes dos registros:

- Número 1237. Situado entre la calle Afrodita y el camino de San Miguel de Geneto. Se establece que es necesario realizar un estudio hidráulico del barranco del Muerto, teniendo en cuenta las distintas ocupaciones urbanas que existen y aplicar medidas correctoras no estructurales a las viviendas afectadas.

- Número 1238. Corresponde a lo que en esta memoria se ha denominado acequia de Los Mirabales. La ficha del Registro de riesgos reconoce que el cauce discurre entre viviendas y huertas que podrían verse afectadas en caso de fuertes precipitaciones. También se establece la necesidad de realizar un estudio hidráulico.

La Alternativa 0 recibe 1 punto ya que parte del cauce de la acequia de Los Mirabales queda incluido en suelo calificado como residencial de edificación mixta, sin que exista un tratamiento específico para preservar o integrar este cauce en la ordenación.

La Alternativa 1 y 2 obtienen 2 puntos, dado que, aunque no ordena directamente el ámbito, reconoce expresamente la necesidad de abordar esta casuística mediante un proyecto de borde. Este proyecto permitiría integrar adecuadamente la acequia en el sistema territorial, garantizando su conservación, gestión del riesgo y puesta en valor. Además, al clasificarse gran parte del ámbito como suelo rústico común de reserva (SRCR), se mantiene la

Mapa 111. Registro de Riesgos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife
Fuente: Visor del Registro de riesgos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife



Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 459

posibilidad de plantear pequeños ajustes o crecimientos puntuales en el marco de la Revisión del PGO, que permitirían abordar con mayor precisión la relación entre el cauce, las viviendas y la estructura urbana consolidada.

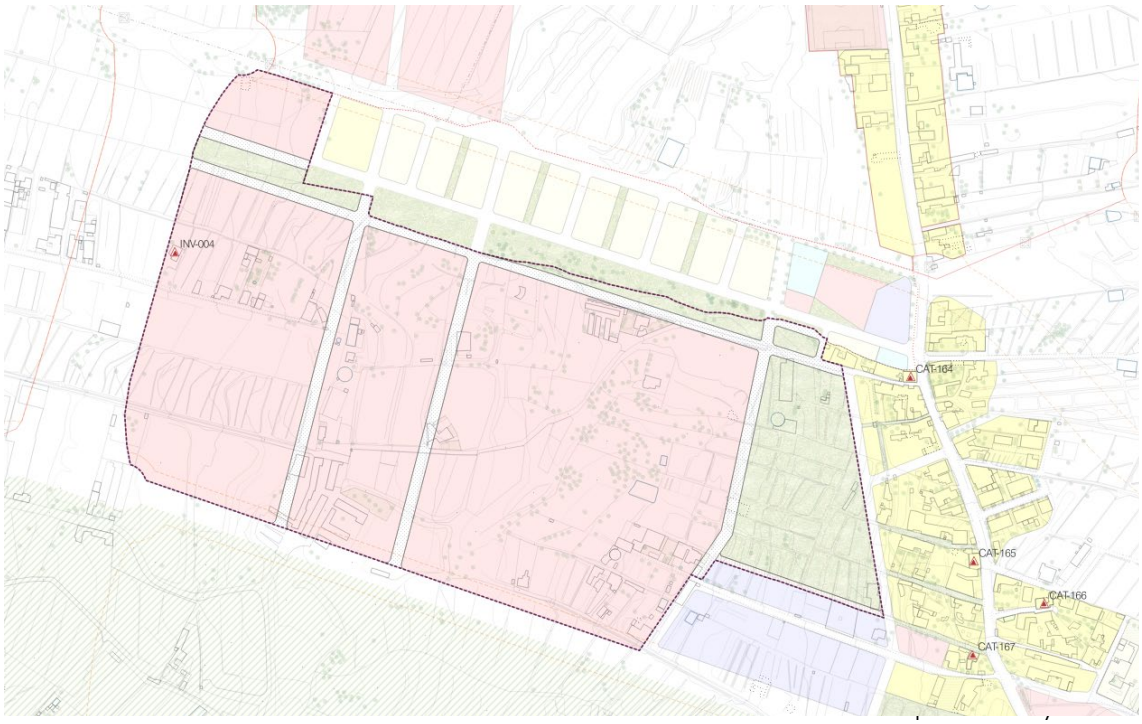
En cuanto a la **interacción con los cauces hidráulicos**, la Alternativa 1 se valora con 2 puntos y la Alternativa 2 con 3 puntos. Si bien ambas alternativas condicionan las actuaciones de mejora hidráulica al reconocimiento expreso de la necesidad de abordar esta cuestión mediante un proyecto específico de borde en el entorno del canal de Los Mirabales, presentan diferencias en su grado de protección en los tramos que atraviesan el ámbito.

En este sentido, en la zona más naturalizada del cauce del barranquillo de Los Mirabales, la Alternativa 2 garantiza de forma más adecuada la preservación del sistema natural asociado, al integrarlo dentro del parque periurbano. Esta configuración limita de manera significativa la posibilidad de que se ejecuten ajustes topográficos que puedan alterar su curso natural o dificultar el drenaje de las aguas, así como una urbanización de este espacio adecuada por parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna a partir de la actuación aislada GE.AA.01b.

En relación con la **legislación sectorial aplicable a infraestructuras viarias**, no existen servidumbres asociadas a grandes vías, a excepción de las que puedan surgir de las vías que conforman el sistema general estructural adyacente al ámbito y cuya valoración se realiza en el subapartado "5. Planteamiento urbanístico".

En relación con la **compatibilidad de la ordenación propuesta con elementos catalogados o inventariados**, el Catálogo de Protección de San Cristóbal de La Laguna identifica toda una serie de bienes alrededor del camino de San Miguel de Geneto, pero que no forman parte del ámbito objeto de la presente Modificación menor, tal y como se puede comprobar en el *Mapa 112*.

Ahora bien, sí que se identifica un bien con valor arquitectónico que, aun no siendo reconocido en el Catálogo de Protección de San Cristóbal de La Laguna, podría ser



Mapa 112. Elementos catalogados e inventariados de interés para su protección. Alternativa 0

Elaboración propia.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 310 de 459

diendo especialmente a las necesidades de los colectivos más vulnerables. Esta evaluación, en el marco del presente Borrador, tiene carácter orientativo para comparar las diferentes alternativas, siendo el documento de la Modificación menor que se presente a aprobación inicial, donde deberá incluirse la evaluación formal del **impacto de género** de las actuaciones propuestas.

- Accesibilidad universal y movilidad segura. Uno de los ejes centrales del análisis es la posibilidad de que personas con movilidad reducida puedan transitar adecuadamente por los espacios públicos. Esto implica evaluar el estado de aceras y rampas y la eliminación de barreras físicas.

  · El camino de San Miguel de Geneto presenta una sección irregular con una calzada central para los dos sentidos de circulación, quedando tramos de acera con una sección insuficiente para asegurar la accesibilidad universal. Además, el tráfico continuo en muchas ocasiones dificulta el paso entre ambos lados de la calle. El PGO aprobado inicialmente en 2014 planteaba una vía paralela al camino de San Miguel de Geneto, lo que posibilitaba realizar una transformación de la sección viaria, con un único carril de circulación en cada una de las calles, ampliando considerablemente la sección de las aceras en el camino de San Miguel de Geneto.

  Con la Alternativa 0 esta posibilidad de duplicar San Miguel de Geneto para generar una doble vía, una para cada uno de los sentidos de circulación, no sería posible, lo que perpetúa la situación de inseguridad y movilidad insegura en esta vía. Se valora con 1 punto.

  Con las Alternativas 1 y 2, al clasificar el ámbito objeto de la Modificación menor como suelo rústico común de reserva, el planteamiento de la doble vía establecido en el PGO aprobado inicialmente en 2014 sería posible, así como un pequeño crecimiento de borde que lo acompañe. Se valora con 3 puntos.

- El análisis de la visibilidad y de la percepción de seguridad resulta fundamental para reducir situaciones de riesgo en el espacio público, favoreciendo entornos más seguros, inclusivos y con mayor calidad urbana, mediante la mejora de la legibilidad espacial, la continuidad visual y el control natural del entorno (vigilancia informal). Asimismo, una adecuada delimitación de los espacios contribuye a mejorar su orientación, uso y apropiación social.

  · Los fondos de saco (calles sin salida) reducen las opciones de movimiento y obligan a retroceder por el mismo punto, lo que incrementa la percepción de inseguridad y limita la permeabilidad del espacio urbano.

  En el entorno del camino de San Miguel de Geneto, la estructura urbana presenta un patrón de forma de espina de pez, con edificaciones que se alinean directamente al eje principal y otras que se agrupan en pequeñas calles perpendiculares, muchas de ellas configuradas como fondos de saco. Esta estructura forma parte de la identidad morfológica del territorio y no necesariamente debe ser modificada por completo. Sin embargo, desde la escala peatonal, sería recomendable estudiar la incorporación de pequeños espacios libres o corredores verdes al final de estas calles, de modo que, al menos para los peatones, existan salidas alternativas que no impliquen retroceder por el mismo acceso.

  Con la Alternativa 0, la ordenación vigente plantea una prolongación de estas calles, lo que en principio reso

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 311 de 459



Foto 83. Posibilidad de plantear un eje de sistema de espacios libres concatenado que acompañe a la acequia de los Mirabales y sirva para dar salida a nivel de peatón a las calles en fondo de saco de la espina de pez del camino de San Miguel de Geneto

Colectivo CCRS, junio de 2025

vería las calles sin salida. No obstante, debido a la complejidad de la ejecución y gestión urbanística, derivada de la falta de actuaciones básicas o aisladas delimitadas, la implantación real de esta ordenación es muy difícil. Por ello, esta alternativa se valora con 2 puntos.

Con la Alternativa 1 y 2, al clasificarse el ámbito como suelo rústico común de reserva, se abre la posibilidad de mantener la estructura tradicional del territorio, incluyendo la forma en espina de pez, pero con criterios de intervención más cuidados. Estas alternativas permiten, en el marco de la revisión del PGO, incorporar un borde de transición que integre elementos como la acequia de Los Mirabales como corredor verde transversal. Así, podrían diseñarse conexiones peatonales desde las calles sin salida hacia esta infraestructura natural, mejorando la percepción de seguridad sin romper la morfología existente. Por su capacidad de adaptación y mejora, estas alternativas reciben 3 puntos.

- Actividad urbana y vitalidad del espacio público. La presencia de actividad urbana en planta baja es fundamental para generar recorridos activos, seguros y con presencia social constante.

En el entorno de San Miguel de Geneto, el espacio de referencia es el Centro Ciudadano de San Miguel de Geneto, junto con su espacio público adyacente. También destacan el Consultorio Periférico y varias actividades económicas que se alinean a lo largo del camino de San Miguel de Geneto, como tascas, bares y pequeños restaurantes. Estos elementos dotan al ámbito de un carácter vivo, con cierto nivel de dinamismo social y económico.

· Con la Alternativa 0, esta vitalidad no se proyecta ni se extiende hacia el interior del ámbito reservado para el campus universitario propuesto. Esto se debe, en parte, a la delimitación de un gran parque urbano de más de dos hectáreas, concebido como espacio de separación entre el campus y el tejido residencial existente. Además, la falta de ejecución del viario estructurante previsto (SGRV-2, SGRV-18 y SGRV-20) impide evaluar con precisión el grado de conexión y permeabilidad urbana real que podría alcanzar esta ordenación. Las unidades de sistema previstas son de gran escala, lo que

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 459

probablemente favorecería la aparición de recintos cerrados (como grandes equipamientos docentes vallados), dificultando así la continuidad funcional del tejido urbano y limitando la interacción social. Por estas razones, esta alternativa se valora con 2 puntos.

- Con la Alternativa 1, al clasificarse el ámbito como suelo rústico común de reserva, se mantiene abierta la posibilidad de que, en el marco de la Revisión del PGO, se definan desarrollos acotados que favorezcan una transición adecuada entre el núcleo urbano consolidado y el entorno rural. Esta alternativa permite imaginar un modelo de borde que prolongue de forma natural la vitalidad del camino de San Miguel de Geneto, incorporando pequeñas dotaciones o espacios productivos compatibles con la actividad urbana existente, sin necesidad de consolidar grandes volúmenes edificados. Además, se reconoce una gran bolsa de parque urbano adyacente al barrio de San Miguel de Geneto, que puede llegar a actuar como catalizador de la vida cotidiana de esta zona. Ahora bien, este gran parque urbano actualmente no es identificado como tal por la población, dado que se tratan de parcelas privadas. Por su flexibilidad y potencial de integración urbana, esta alternativa se valora con 2 puntos.

- Con la Alternativa 2, la valoración global es la misma que en la Alternativa 1, pero con la salvedad de que el sistema de espacios libres reconoce un ámbito que ya ha sido apropiado por la ciudadanía como es el camino de La Charquilla, delimitando un gran parque periurbano alrededor de éste, incluyendo un pequeño montículo desde el que se alcanzan grandes vistas. Debido a que el sistema de espacios libres reconoce un espacio ya apropiado por la ciudadanía, esta alternativa se valora con 3 puntos.

Mapa 113. Estudio de las plantas bajas activas en el ámbito de Geneto

Elaboración propia.



Finalmente, respecto a los condicionantes derivados de la legislación sectorial, y conforme al *Mapa 114* que compaña esta Memoria, se analiza el condicionante vinculado a la **red eléctrica**, con el objetivo de identificar posibles interferencias con instalaciones existentes y evaluar las afecciones derivadas.

A través del ámbito de la presente Modificación menor para Geneto-Los Baldíos discurre la línea de alta tensión de 66kV El Rosario/Manuel Cruz-Dique del Este, coincidente su recorrido con el camino de La Charquilla.

De acuerdo con el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, en el caso de líneas eléctricas aéreas, *queda limitada de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en los condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección*.

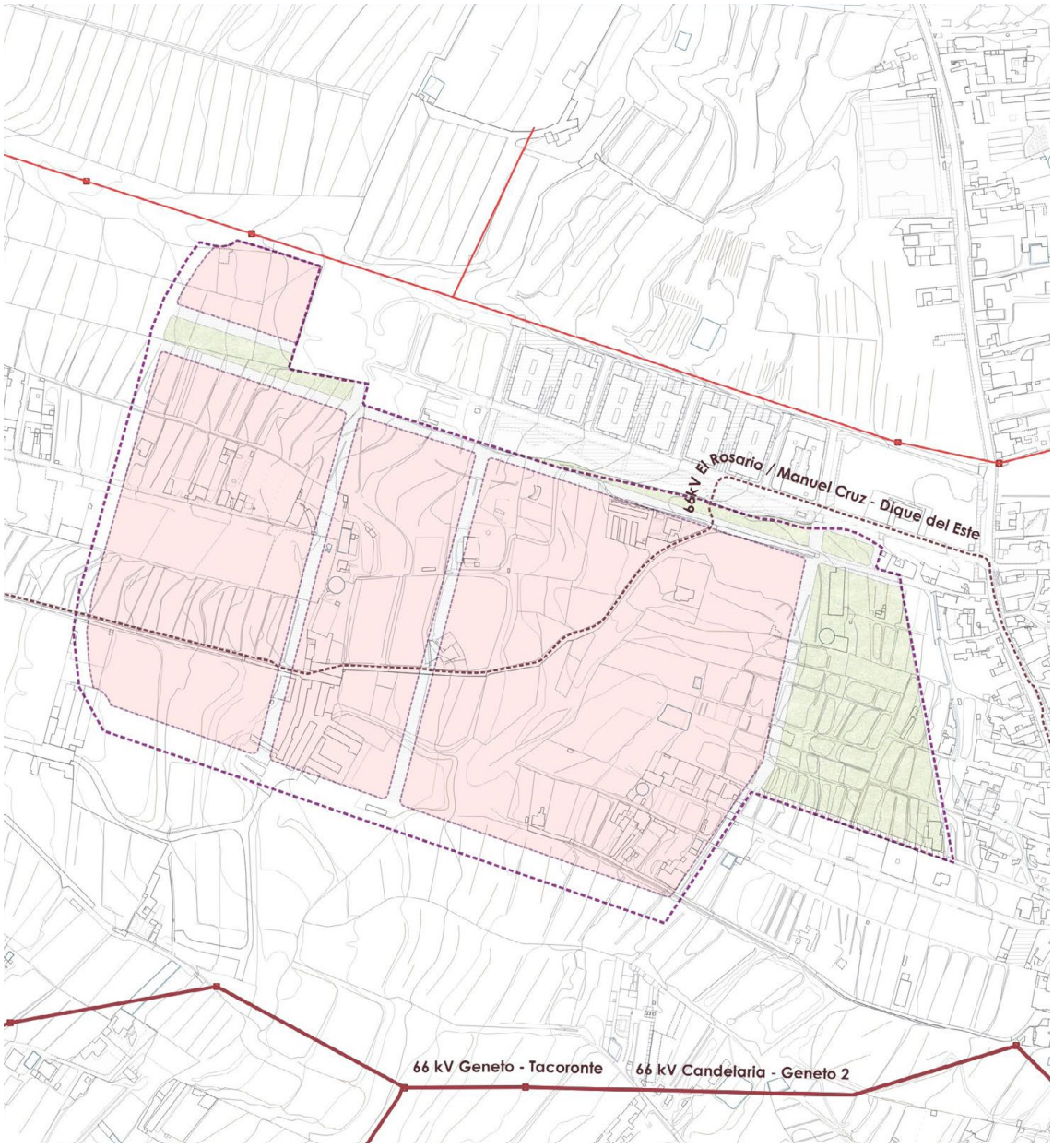
Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 313 de 459





Foto 84. Camino de La Charquilla

Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Mapa 114. Red energía eléctrica en el ámbito de Geneto

Elaboración propia a partir de la información facilitada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 459

Las tres alternativas propuestas (0, 1 y 2) obtienen una valoración de 2 puntos, ya que en todas ellas se mantiene la compatibilidad con el trazado existente de la línea de alta tensión de 66 kV. Ninguna de las alternativas plantea desarrollos que vulneren las condiciones establecidas por el artículo 162.3 de la citada ley.

4. La ordenación ambiental y territorial

Respecto a la planificación sectorial territorial y ambiental, verificamos la incidencia de los siguientes planes:

- **Plan Hidrológico de Tenerife**. Tal y como se ha señalado en apartados anteriores, el riesgo asociado a la inundación en el ámbito de Geneto - Los Baldíos se han identificado los dos siguientes registros relevantes en el Registro de Riesgos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife:

  · Registro número 1237, situado entre la calle Afrodita y el camino de San Miguel de Geneto, donde se establece la necesidad de realizar un estudio hidráulico del barranco del Muerto, teniendo en cuenta las ocupaciones urbanas existentes y aplicando medidas correctoras no estructurales a las viviendas afectadas.

  · Registro 1238. que corresponde a la acequia de Los Mirabales. Este cauce, que discurre entre huertas y edificaciones, también requiere un estudio hidráulico, dada la potencial afectación ante episodios de fuertes precipitaciones.

  La Alternativa 1 recibe 1 punto, ya que parte del cauce de la acequia de Los Mirabales queda incluido en el suelo calificado como residencial de edificación mixta, sin prever un tratamiento específico para su protección, integración o mejora.

  La Alternativa 1 y 2 obtienen 3 puntos al contemplar la reclasificación del ámbito como suelo rústico común de reserva, que reconoce expresamente la necesidad de abordar esta problemática a través de un proyecto de borde que permita integrar la acequia como parte del sistema territorial.

- **PTEO de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario del Área Metropolitana de Tenerife**. Sin aplicación en el ámbito de estudio.

- **PTE del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife**. No aplicable en el ámbito de estudio.

5. Planeamiento urbanístico

Ninguna de las tres alternativas propuestas contempla la clasificación de nuevo suelo de rústico a urbanizable.

En relación con el tipo de determinaciones urbanísticas del PGO vigente que se pretenden modificar, debe señalarse que no se modifica la ordenación estructural, salvo en lo relativo a algunos sistemas generales al servicio de la Universidad (SGDO, SGSC y SGPU). La desafección de estos sistemas queda debidamente justificada en el capítulo "6. Justificación de la pérdida de funcionalidad urbanística de la reserva de suelo para sistemas generales universitarios" de la presente Memoria justificativa.

Más allá de estos sistemas generales universitarios, no se modifica ningún sistema general de la red viaria.

Además, se respetan los límites establecidos en el artículo 166 de la LSENPC respecto a la superficie mínima de zonas verdes y espacios libres. Según el cuadro de la *Figura 90* de la presente Memoria, la superficie calificada como sistema de espacios libres en el ámbito de Geneto-Los Baldíos es la siguiente: 34.424 m^2 (Alternativa 0), 34.431 m^2 (Alternativa 1) y 35.370 m^2 (Alternativa 2). Esto confirma que, en cualquiera de las dos alternativas propuestas, se mantien

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 459

o incrementa la superficie destinada a espacios libres respecto al planeamiento vigente (Alternativa 0).

6. Marco jurídico y administrativo

En el ámbito objeto de la presente Modificación menor no se ha producido la adquisición de suelo mediante procedimientos de expropiación forzosa, dado que, conforme a reiterada jurisprudencia, la ausencia de un instrumento de ordenación detallada impide considerar que el suelo haya devenido expropiable por ministerio de la ley. Esta circunstancia garantiza la plena seguridad jurídica de la propuesta, al no generar derechos indemnizatorios ni comprometer recursos públicos por obligaciones urbanísticas no ejecutadas.

Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial.
Ámbito de Geneto

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
1. Legislación de carácter estatal	**6**	**10**	**10**
1.1. Contenido esencial del derecho de propiedad.	3	3	3
1.2. Desarrollo urbano sostenible e integrado.	1	2	2
1.3. Actuaciones urbanísticas básicas.	1	2	2
1.4. Principio de no regresión ambiental.	1	3	3
2. Textos normativos de carácter autonómico	**7**	**8**	**8**
2.1. Actuaciones urbanísticas básicas.	1	2	2
2.2. Modificación menor.	3	3	3
2.3. Estándares urbanísticos.	3	3	3
3. Legislación sectorial	**21**	**26**	**28**
3.1. Aeropuertos.	3	3	3
3.2. Aguas y riesgo de inundación.	2	4	5
3.3. Carreteras.	6	6	6
3.4. Patrimonio cultural.	3	3	3
3.5. Impacto de género.	5	8	9
3.6. Infraestructuras.	2	2	2
4. La ordenación ambiental y territorial	**1**	**3**	**2**
4.1. Planificación sectorial territorial.	1	3	2
5. Planeamiento urbanístico	**11**	**12**	**12**
5.1. Clasificación del suelo.	3	3	3
5.2. Ordenación estructural.	3	3	3
5.3. Sistema de espacios libres.	2	3	3
5.4. Calificación urbanística.	3	3	3
Total puntuación alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial	**46**	**59**	**61**

Figura 80. Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial. Ámbito de Geneto.
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 459

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN

El planeamiento urbanístico constituye una herramienta necesaria para la organización del territorio y en la asignación de usos que condicionan directamente la sostenibilidad del entorno urbano y natural. Toda modificación en las determinaciones del planeamiento vigente, como es el caso de esta Modificación menor, conlleva la necesidad de evaluar con rigor los efectos ambientales que puedan derivarse, **con el fin de anticipar, minimizar o compensar adecuadamente los impactos generados**.

La LEA, en su artículo 29.1 establece que para la solicitud del inicio de la evaluación ambiental simplificada, el documento ambiental estratégico deberá contener, entre otros, los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. A su vez, la sección única del capítulo segundo del Anexo del RPC define los efectos ambientalmente previsibles y, si procede, su cuantificación, como **la superposición de las propuestas y determinaciones de la Modificación menor con los factores ambientales presentes en el ámbito.** Dichos efectos deben describirse y, cuando proceda, cuantificarse económica y técnicamente, aplicando los criterios establecidos en la sección segunda del capítulo I del mismo Anexo.

Por todo ello, este capítulo tiene por objeto identificar, describir y **valorar los efectos ambientales previsibles derivados de las alternativas de ordenación consideradas en esta Modificación menor del planeamiento**. La evaluación de estos efectos constituye un ejercicio prospectivo que permite establecer medidas preventivas, correctoras y compensatorias, así como orientar la toma de decisiones hacia opciones de desarrollo más sostenibles y resilientes.

En este contexto, **se presta especial atención a aquellos factores ambientales relevantes en un ámbito eminentemente urbano**, como son la población, la salud humana, la calidad del aire, el ruido, el agua, el suelo, el paisaje, la biodiversidad, así como la conectividad ecológica y la resiliencia frente al cambio climático. Además, se abordarán posibles conflictos con la normativa sectorial (como la derivada de la servidumbre acústica del aeropuerto) y se analizarán de forma específica los problemas ambientales existentes y su grado de compatibilidad con las determinaciones propuestas.



Foto 85. Vistas de los suelos de reserva del futuro campus de Geneto desde el camino peatonal junto a la calle Afrodita

Colectivo CCRS, abril de 2023

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 317 de 459

6.1 CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

Dado el carácter limitado de esta Modificación menor de PGO, centrada en la reordenación de suelos previamente calificados como sistemas generales al servicio de la Universidad de La Laguna, muchos de los cuales han perdido su interés estratégico para dicho uso, **el análisis ambiental se orienta a valorar los posibles efectos derivados de la reasignación de usos urbanísticos**. En este sentido, no se prevé un incremento sustancial de la edificabilidad y, de hecho, **se realiza una disminución del suelo clasificado como urbano, aumentando el suelo clasificado como rústico, por lo que no se anticipan impactos de gran magnitud o irreversibilidad**.

La caracterización de los impactos se realiza valorando su signo, relación causal, duración, reversibilidad y alcance temporal, atendiendo a las siguientes categorías:

1. **Sentido del impacto:**

   a) **Efecto positivo:** Aquel que genera una mejora ambiental, funcional o social, ya sea mediante la recuperación de espacios degradados, la integración paisajística, la reducción de riesgos naturales o la creación de infraestructuras verdes y equipamientos sostenibles.

   b) **Efecto negativo:** Aquel que implica una pérdida o degradación de los valores ambientales, paisajísticos, culturales o productivos existentes, o que incrementa presiones sobre el medio (contaminación, erosión, fragmentación, impermeabilización del suelo o exposición al ruido).

2. **Relación del impacto:**

   a) **Directo:** Impacto inmediato y localizado, derivado de la ejecución o materialización de las determinaciones de la Modificación menor (por ejemplo, movimiento de tierras, adecuación de accesos o alteración puntual del suelo).

   b) **Indirecto o secundario:** Impacto que se manifiesta de forma diferida, vinculado a procesos inducidos o a la transformación del uso del territorio (por ejemplo, incremento de la movilidad o presión sobre servicios).

   c) **Acumulativo:** Impacto cuya magnitud aumenta al sumarse a otros de naturaleza similar generados por actuaciones preexistentes o simultáneas en el entorno urbano.

   d) **Sinérgico:** Impacto que resulta de la interacción entre varios efectos, por ejemplo, movilidad y calidad del aire, o suelo y escorrentía, produciendo resultados combinados de mayor alcance que los efectos individuales.

3. **Plazo del impacto:**

   a) **Corto plazo (CP):** Efectos que se manifiestan durante la fase inicial de ejecución o adecuación del suelo (generalmente inferiores a un año).

   b) **Medio plazo (MP):** Efectos observables entre uno y cinco años, vinculados a la consolidación del nuevo uso o a la respuesta ambiental de las medidas de integración.

   c) **Largo plazo (LP):** Efectos que se manifiestan más allá de los cinco años, relacionados con la permanencia del uso, el mantenimiento de las infraestructuras y la evolución ecológica y social del entorno.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 318 de 459



Foto 86. Arquitectura tradicional en el camino de San Miguel de Geneto
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

4. **Duración del impacto:**

   a) **Permanente (P):** Alteración de carácter indefinido o de reversión compleja, vinculada a cambios en la ocupación del suelo o en la morfología territorial.

   b) **Temporal (T):** Alteración acotada en el tiempo, generalmente derivada de obras o procesos reversibles, susceptible de recuperación natural o restauración ambiental asistida.

5. **Evaluación del impacto:**

   a) **Positivo:** El impacto mejora las condiciones ambientales, sociales o paisajísticas, generando efectos de restauración, regeneración ecológica o incremento de la calidad ambiental y urbana. Supone una contribución favorable al equilibrio territorial, al bienestar ciudadano o a la mitigación del cambio climático.

   b) **Compatible:** El impacto no produce alteraciones significativas sobre el medio físico, biológico o social, o bien se mantiene dentro de los límites admisibles del entorno. Puede considerarse asumible sin necesidad de aplicar medidas correctoras adicionales, bastando con la adopción de buenas prácticas ambientales.

   c) **Compatible con medidas correctoras:** El impacto presenta cierta magnitud o alcance, pero puede ser controlado o compensado mediante la aplicación de medidas preventivas, correctoras o de gestión ambiental adecuadas. No genera deterioro irreversible y su efecto residual es asumible tras la aplicación de dichas medidas.

   d) **Moderadamente compatible:** El impacto produce efectos perceptibles, acumulativos o de carácter permanente, pero no críticos, que requieren medidas compensatorias o de seguimiento específico. Aunque el entorno puede absorberlos, se considera necesario implementar actuaciones adicionales de mitigación o compensación para garantizar su sostenibilidad a medio y largo plazo.

   e) **Incompatible:** El impacto se considera significativo, irreversible o de elevada magnitud, provocando un deterioro ambiental, paisajístico o funcional no asumible por el entorno. No puede ser mitigado eficazmente mediante medidas correctoras, o éstas resultarían desproporcionadas en relación con el beneficio esperado del proyecto.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 319 de 459

6.2 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Anexo VI de la Ley de Evaluación Ambiental, la valoración de los efectos ambientales previsibles derivados de esta Modificación menor del PGO se ha estructurado mediante una metodología de carácter comparativo, aplicada a los distintos ámbitos funcionales que integran el instrumento de planeamiento, correspondientes a los campus universitarios de Anchieta, Guajara y el ámbito de Geneto-Los Baldíos.

La evaluación ambiental se articula en dos niveles complementarios de análisis:

- **Análisis general de efectos comunes**. Se identifican y valoran los efectos ambientales derivados de las determinaciones urbanísticas y normativas comunes al conjunto de la Modificación menor, con independencia del campus universitario concreto en el que se implanten. Este análisis permite evaluar impactos transversales, como los vinculados al modelo de ocupación del suelo, la articulación de sistemas generales o las implicaciones normativas sobre la sostenibilidad territorial y urbana.

- **Evaluación específica por campus universitario**. Se realiza un análisis detallado para cada uno de los campus universitarios incluidos en la Modificación menor (Anchieta, Guajara y el ámbito de Geneto-Los Baldíos), teniendo en cuenta sus particularidades territoriales, ambientales y funcionales. Esta evaluación específica incorpora una comparación entre las diferentes alternativas de ordenación planteadas para cada campus, incluida la alternativa cero, valorando su incidencia sobre los principales factores ambientales identificados en el inventario ambiental previo.

6.3 EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

6.3.1 Efectos sobre el clima y la calidad del aire

Regulación climática local

Caracterización del impacto: Positivo; acumulativo y sinérgico; a medio y largo plazo; de carácter permanente.

Una de las intervenciones más relevantes de la Modificación menor es la mejora de la infraestructura verde en el ámbito de actuación. Esta mejora se materializa en la reconfiguración del sistema de espacios libres y en la recuperación de ciertos barrancos, incluyendo actuaciones específicas para ello.

En el **Campus de Anchieta** destacan las actuaciones AN.AB.01b y AN.AB.03 (Alternativa 2) con la recuperación climática del espacio central del campus universitario. Esta alternativa prevé la liberación del centro del ámbito al norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, restringiendo el acceso del vehículo privado y generando un espacio libre de referencia a escala de campus. Este sistema de espacio libre se diseña con predominio de vegetación autóctona y estratos arbóreos capaces de proporcionar sombra y reducir la exposición térmica en el plano peatonal. Con ello, se contribuye a la reducción de isla de la isla de calor y la mejora de la habitabilidad térmica.

También destaca la actuación AN.AB.05b de esta misma alternativa 2, ya que incorpora un parque local (ELPQ) al sur de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, generando un sistema de más de 17.000 m² de espacio libre público, del cual el 60 % se destina a plantación de arbolado y especies arbustivas, proporcionando sombra, permeabilidad y evapotranspiración.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 459



Foto 87. Zona ajardinada frente a la Escuela Superior de Ingeniería y Tecnología
Colectivo CCRS, abril de 2025

El impacto se caracterizaría en positivo; acumulativo y sinérgico; medio y largo plazo y permanente.

Respecto de la AN.AB.07, supone la impermeabilización de una superficie significativa de suelo, lo que supone la pérdida de regulación térmica del terreno por la actividad terciaria propuesta. Pero, a su vez, esta actuación incluye una superficie de más de 4 hectáreas calificada como sistema de espacios libres de parque local cuya ordenación puede contrarestar los efectos de la impermeabilización del suelo en las zonas con aprovechamiento urbanístico de uso terciario.

Cabe añadir que la ordenación prevé un aparcamiento disuasorio en el entorno de la Ciudad Deportiva del Club Deportivo del Tenerife, condicionado a una urbanización que incorpore arbolado, pavimentos permeables y elementos de sombra. Esta solución minimiza la generación de superficies térmicamente activas, asociadas habitualmente a grandes áreas de aparcamiento.

No obstante, la materialización del aparcamiento implica la impermeabilización de una superficie actualmente rústica *de facto*, aunque el planeamiento vigente no la clasifique como tal, lo que conlleva una pérdida de permeabilidad del suelo y una reducción de la evapotranspiración, afectando negativamente la capacidad de regulación climática del ámbito.

A fin de garantizar la compatibilidad ambiental de esta actuación, será necesario definir criterios específicos de urbanización sostenible que, entre otros aspectos, prioricen pavimentos drenantes o semipermeables, incrementen la superficie sombreada mediante arbolado y vegetación, y mantengan una proporción significativa de superficie verde conectada al suelo, reduciendo el balance térmico negativo asociado a los estacionamientos en superficie. La caracterización del impacto de esta actuación es negativo; directo y acumulativo; a medio y largo plazo; permanente.

En el **Campus de Guajara**, la Modificación menor introduce un conjunto de actuaciones que, en su conjunto, tienen un efecto positivo significativo sobre la regulación climática local, tanto a escala de campus como del entorno urbano más amplio.

Destacan especialmente las actuaciones básicas GU.AB.01a y GU.AB.01b, que proponen, en sus respectivas alternativas, la renaturalización del borde del barranquillo del Charcón. Ambas intervenciones incluyen un sistema de espacios libres con vegetación autóctona y elementos de urbanizc

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 459

ción que separan de forma clara el tránsito peatonal del tráfico rodado. En el caso de la GU.AB.01b, se proyecta una nueva vía paralela al cauce que permite liberar la avenida César Manrique del tráfico vinculado a los accesos edificatorios, consolidando así un corredor ecológico de mayor entidad. Esta actuación amplía la franja verde y permite un tratamiento más natural del entorno del barranco, favoreciendo la evapotranspiración, la generación de sombra y la reducción de temperatura superficial.

En coherencia con lo anterior, la actuación aislada GU.AA.01 extiende el recorrido peatonal hasta la calle Radio Aficionados, contribuyendo a consolidar un eje verde longitudinal, de base ecológica, que refuerza la continuidad paisajística y funcional del barranquillo.

La actuación básica GU.AB.04, común a ambas alternativas, refuerza el nodo de Las Mantecas mediante un conjunto terciario con espacios libres ajardinados en contacto directo con la parada del tranvía, lo que mejora la accesibilidad sostenible y reduce la presión del vehículo privado, favoreciendo una menor generación de calor asociado al tráfico rodado.

Por último, la actuación aislada GU.AA.04 propone un eje verde peatonal entre la calle Radio Aficionados y la rotonda de Bellas Artes, transformando un paso informal actual en un corredor paisajístico funcional, con arbolado de sombra, mobiliario y zonas de estancia. Esta intervención mejora el confort climático cotidiano de estudiantes y vecinos, fomentando recorridos seguros y agradables.

Finalmente, cabe destacar que la construcción del nuevo pabellón deportivo en el Campus de Guajara podría generar un aumento puntual del tráfico rodado, especialmente en horarios coincidentes con eventos multitudinarios. Aunque este impacto se considera compatible, requerirá la aplicación de medidas correctoras orientadas a fomentar la movilidad sostenible. La Modificación menor ya prevé actuaciones que favorecen desplazamientos activos y no motorizados, como las actuaciones GU.AB.01 o GU.AA.04, que refuerzan la red peatonal y la conectividad interna del campus.

Entre las medidas correctoras o compensatorias que podrían implementarse se encuentran: la mejora de la frecuencia del transporte público en horas punta, la instalación de aparcamientos seguros para bicicletas en el entorno del pabellón, la definición de planes específicos de movilidad para eventos, o la gestión del aparcamiento mediante zonas reguladas y disuasorias. También se recomienda el diseño de campañas de sensibilización para promover modos de transporte sostenibles entre usuarios y visitantes del pabellón. Todo ello permitirá minimizar los impactos térmicos y de contaminación asociados al tráfico rodado, y reforzará la funcionalidad climática del campus.

En el **ámbito de Geneto-Los Baldíos**, la Modificación menor no introduce un aumento significativo de la superficie urbanizada ni una intensificación del uso del suelo que pudiera suponer una presión adicional sobre los procesos de regulación climática local. Muy al contrario, la propuesta incluye una reducción del suelo urbano en favor de suelos rústico.

Aparte de la desclasificación total del ámbito, en las alternativas se propone una actuación aislada (GE.AA.01a) que supone el mantenimiento de la superficie calificada como sistema de espacios libres respecto del PGO vigente.

El impacto se considera positivo, pero condicionado al reconocimiento y la puesta en valor de los elementos ambientales identificados en la Memoria Justificativa del Borrador, como son la acequia de Los Mirabeles y el Camino de La Charquilla.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 459



Foto 88. Bancales de cultivos en desuso del ámbito de Geneto-Los Baldíos, vista desde el camino de Pedro Álvarez
Colectivo CCRS, septiembre de 2024

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo* en general y *compatible* con medidas correctoras en referencia al aparcamiento disuasorio del Campus de Anchieta.

Incremento de la humedad ambiental y reducción de la aridez local

Caracterización del impacto: Positivo; acumulativo y sinérgico; medio y largo plazo; de carácter permanente

Como se ha señalado en el apartado anterior, la mejora del sistema de espacios libres y de los cauces naturales, tanto dentro como en el entorno del ámbito de la Modificación menor, favorece la capacidad de infiltración y retención hídrica en el contexto territorial general. Este efecto resulta especialmente relevante en zonas antropizadas o en suelos degradados, donde la presión urbana ha reducido la permeabilidad del terreno y afectado negativamente a la cobertura vegetal.

La renaturalización del Barranquillo del Charcón y otros cauces asociados en Guajara, así como la preservación del paisaje agrario y la matriz biofísica en Geneto, contribuyen a mejorar la humedad edáfica, reducir la aridez local y favorecer procesos de resiliencia climática. Estas actuaciones, junto con la revegetación y el incremento progresivo de biomasa, refuerzan la adaptación del territorio frente al cambio climático, al mejorar la capacidad del suelo para gestionar el agua de lluvia, mitigar episodios de escorrentía y actuar como sumidero de carbono distribuido a lo largo de los distintos ámbitos de actuación.

Los beneficios de esta dinámica son acumulativos y se manifiestan de forma más intensa a medio y largo plazo, a medida que la vegetación se consolida y los procesos de humidificación edáfica estabilizan el microclima del entorno.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*.

Contribución al secuestro de carbono

Caracterización del impacto: Positivo; directo, acumulativo y sinérgico; medio y largo plazo; permanente

La revegetación de los espacios libres, la recuperación de los cauces naturales y la implantación de especies autóctonas previstas en la Modificación menor contribuyen al secuestro de carbono atmosférico, tanto a través de la biomasa aérea y radicular, incrementando a su vez la materia orgánica del suelo. Estas actuaciones permiten transformar suelos compactados o degradados en superficies más fértiles y permeables, favoreciendo el almacenamiento de carbono a medio y largo plazo. Estas actuaciones, junto con la restauración de suelos degradados y la mejora de la infraestructura verde, generan sumideros de carbono distribuidos a lo largo del ámbito, reforzando la capacidad de mitigación climática a escala local y su conexión con las estrategias regionales de neutralidad climática y adaptación.

La consolidación del corredor verde asociado al Barranquillo del Charcón, las actuaciones de renaturalización en Guajara y la preservación del paisaje agrario periurbano en Geneto refuerza

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 459

la capacidad del territorio para funcionar como sumidero climático distribuido. Estos beneficios se alinean con las estrategias regionales de adaptación y neutralidad climática, y presentan un carácter acumulativo, permanente y replicable en otros ámbitos urbanos y periurbanos.

Si bien el impacto cuantitativo es reducido respecto al conjunto municipal, su contribución resulta relevante desde la perspectiva de mitigación local, mejora de la estructura ecológica urbana y fortalecimiento de la resiliencia climática.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Emisiones de gases de efecto invernadero y otros contaminantes atmosféricos

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a largo plazo; de carácter acumulativo; temporal.

Las emisiones atmosféricas asociadas a la ejecución y posterior funcionamiento de los nuevos usos previstos en la Modificación menor, principalmente dióxido de carbono (CO_2), óxidos de nitrógeno (NO_X) y partículas en suspensión (PM_{10} y $PM_{2,5}$), procederán tanto del uso de maquinaria y transporte durante las obras, como del incremento de la movilidad y el consumo energético en fase de explotación.

Si bien las emisiones derivadas de la fase de construcción serán puntuales y temporales, las generadas durante la vida útil de los nuevos desarrollos urbanos tendrán un carácter continuado y difícilmente compensable mediante las medidas correctoras y compensatorias propuestas, especialmente aquellas vinculadas a la movilidad motorizada.

La integración de usos mixtos, mejoras en la accesibilidad peatonal y ciclista, y el fomento del transporte público y de baja emisión podrán mitigar parcialmente este incremento, aunque no eliminarlo por completo. Se recomienda, por tanto, que la ordenación futura incorpore criterios de eficiencia energética en edificación, movilidad sostenible y energías renovables, con el fin de reducir el impacto neto en el balance de emisiones.

Cabe añadir que en los campus de Anchieta y Guajara, la Modificación menor apuesta por reforzar la movilidad activa y saludable, así como por fomentar el transporte público como alternativa al vehículo privado. En Anchieta se prevé la creación de un aparcamiento disuasorio en el entorno de la Ciudad Deportiva del Club Deportivo Tenerife, con criterios de urbanización sostenible, mientras que en Guajara se articulan varias actuaciones que consolidan una red peatonal continua, la renaturalización de espacios adyacentes al barranquillo del Charcón y la mejora de la accesibilidad al transporte público, especialmente en el entorno de Las Mantecas. Estas actuaciones contribuyen a reducir las emisiones ligadas a la movilidad cotidiana en vehículo privado, mitigando parcialmente el impacto acumulativo en términos de gases de efecto invernadero.

Evaluación del impacto ambiental: *Moderadamente compatible*

6.3.2 Efectos sobre el suelo y la ocupación del territorio

Incremento de la ocupación del suelo

Tipo de impacto: Negativo; directo; a corto plazo; de carácter permanente.

El incremento de la ocupación del suelo asociado a la Modificación menor se vincula a las superficies destinadas a procesos de urbanización y edificación previstos en las distintas alternativas de ordenación. Esta transformación conlleva, de manera general, una pérdida parcial de la capaci-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 324 de 459

Figura 81. Valoración de los efectos sobre la ocupación del suelo
Elaboración propia

Resumen de superficies por alternativa - Anchieta				
Parámetro	**Unidad**	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Superficie total del ámbito	m² suelo	600.072	600.072	600.072
Superficie de suelo urbano	m² suelo	600.072	600.072	600.072
Superficie de suelo rústico	m² suelo	0	0	0

Resumen de superficies por alternativa - Guajara				
Parámetro	**Unidad**	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Superficie total del ámbito	m² suelo	558.495	558.495	558.495
Superficie de suelo urbano	m² suelo	558.495	558.495	558.495
Superficie de suelo rústico	m² suelo	0	0	0

Resumen de superficies por alternativa - Geneto				
Parámetro	**Unidad**	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Superficie total del ámbito	m² suelo	248.153	248.153	248.153
Superficie de suelo urbano	m² suelo	248.153	5.379	2.611
Superficie de suelo rústico	m² suelo	0	242.774	245.542

dad del suelo para la infiltración hídrica, el almacenamiento de carbono, la acogida de biodiversidad y la productividad edáfica, como consecuencia de la artificialización derivada de los usos urbanos.

Cabe destacar que esta situación también se produce en la Alternativa 0, que prevé la edificación de nuevos centros educativos o socioculturales al servicio de la Universidad, por lo que el impacto descrito anteriormente sería, en términos generales, común a todas las alternativas. No obstante, esta ocupación se concentra mayoritariamente en áreas ya transformadas o integradas en la estructura urbana existente, con un elevado grado de antropización derivado del planeamiento vigente y la presión urbanística acumulada. Aun así, el impacto sigue considerándose negativo, ya que implica una pérdida o degradación de los valores ambientales del territorio respecto al estado actual, con la consiguiente impermeabilización de suelos que hoy permanecen parcialmente naturales.

El comportamiento de las alternativas presenta diferencias significativas por ámbito. En Guajara y en Anchieta, no se incorpora suelo rústico en ninguna de las tres alternativas, manteniéndose la ocupación dentro de suelos urbanos preexistentes. Sin embargo, se reorganizan los usos internos, mejorando la distribución de espacios libres. En Geneto, las Alternativas 1 y 2 reclasifican prácticamente la totalidad del ámbito (248.155 m²) como suelo rústico (4242.774 m² en la Alternativa 1 y 245.542 m² en la Alternativa 2), eliminando completamente la ocupación prevista en la Alternativa 0 y reduciendo de forma notable la artificialización.

En conjunto, las superficies afectadas no corresponden a espacios naturales protegidos, suelos de alto valor ecológico ni corredores estratégicos, por lo que el impacto sobre los valores ambientales se considera limitado. La ordenación prioriza la reutilización del suelo ya urbanizado, favoreciendo una mayor eficiencia y contención de nuevas ocupaciones.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 325 de 459

Desde una perspectiva comparativa, las Alternativas 1 y 2 incrementan la superficie destinada a espacios libres y suelos no artificializados respecto a la Alternativa 0 y al potencial del planeamiento vigente. En particular, en el Campus de Anchieta, la Alternativa 2 permite compatibilizar un sistema de espacios libres[31] más amplio (73.279 m²) que la Alternativa 1 (70.007 m²), siendo la superficie total de estos suelos mucho mayor en las dos alternativas propuestas que en el planeamiento vigente (54.2787 m²).

En el Campus de Guajara, el suelo es completamente urbano en las tres alternativas. No obstante, la Alternativa 1 presenta una mayor superficie de sistemas de espacios libres (116.777 m²) frente a los 112.169 m² de la Alternativa 2 y los 48.551 m² de la Alternativa 0.

Finalmente, en el ámbito de Geneto se reclasifica prácticamente la totalidad del suelo como suelo rústico en las dos alternativas propuestas. Además, se delimita el sistema de espacios libres como actuación aislada (GE.AA.01), suponiendo un mantenimiento de la superficie de suelo calificada como sistema de espacios lirbes en las alternativas respecto del planeamiento vigente.

Evaluación del impacto ambiental: Moderadamente compatible

Alteración de la geomorfología y de la escorrentía natural

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio y largo plazo y de carácter permanente.

Dado que los ámbitos de la Modificación menor se localizan íntegramente en suelos urbanos o en entornos inmediatos con un alto grado de antropización, se considera que la geomorfología del territorio presenta un carácter esencialmente antrópico, habiendo sido modificada con anterioridad al despliegue del presente instrumento. En este contexto, las transformaciones derivadas del desarrollo del plan no supondrán una alteración significativa de las formas del terreno existentes ni de los procesos geomorfológicos actuales.

No obstante, en aquellos suelos que aún conservan cierta capacidad de infiltración o vinculación con la escorrentía superficial natural, la ordenación propuesta y la nor-

31 Sin tener en cuenta el sistema de espacios libres de protección (clave P).

Foto 89. Canalización del Charcón en su encuentro con la TF-5
Colectivo CCRS, agosto de 2024



Cod. Validación: G466F96ZS7P54FTTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 326 de 459



Foto 90. Entorno del camino La Charquilla
Colectivo CCRS, junio de 2025

mativa urbanística asociada incorporan criterios de permeabilidad y drenaje sostenible. En particular, se prevé la implantación de superficies mínimas permeables, la integración de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) y el uso de pavimentos filtrantes, con el fin de favorecer la recuperación parcial de los procesos de infiltración y la reducción del volumen de escorrentía superficial respecto a la situación actual.

En consecuencia, se estima que la incidencia de la Modificación menor sobre la geomorfología y la escorrentía será reducida, e incluso podrá generar efectos ambientales positivos locales en términos de retención hídrica, regulación del ciclo del agua y resiliencia climática.

Foto 91. Viviendas en el cauce del barranquillo del Charcón
Colectivo CCRS, agosto de 2024



Además, la Modificación menor incluye actuaciones específicas de carácter hidráulico que refuerzan la resiliencia frente a estos procesos. Destaca, en este sentido, la actuación GU.AA.06, incluida tanto en la Alternativa 1 como en la 2 del Campus de Guajara, orientada a la adaptación del riesgo asociado al barranquillo del Charcón. Esta actuación contempla la mejora de la capacidad de evacuación del cauce y la recuperación de su funcionalidad hidrológica mediante soluciones de encauzamiento y liberación del suelo ocupado por edificaciones, lo que contribuirá a mitigar riesgos por inundación y a mejorar la gestión de escorrentías en episodios de lluvia intensa.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 327 de 459

Riesgo de erosión y degradación edáfica local

Caracterización del impacto: Negativo; directo; a corto plazo y de carácter temporal.

Durante la fase de ejecución de obras (movimientos de tierra y compactación del terreno), se pueden producir procesos de erosión superficial o pérdida de estructura edáfica, especialmente en áreas con pendientes o sin cobertura vegetal temporal.

Estos impactos se consideran puntuales y controlables mediante la aplicación de medidas preventivas (protección temporal de taludes, revegetación inmediata tras las obras y control de escorrentías). Una vez finalizadas las actuaciones, la estabilización del terreno y la replantación prevista permitirán la recuperación de la estabilidad del suelo y su cobertura vegetal.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas de protección ambiental.*

Zonas de interés geológico o susceptibles a desprendimientos

Caracterización del impacto: Nulo.

En los ámbitos de la Modificación menor no se identifican elementos geológicos de especial interés ni formaciones geomorfológicas inestables que puedan considerarse susceptibles a procesos de desprendimientos, deslizamientos o erosión severa.

El territorio afectado corresponde mayoritariamente a suelos urbanos consolidados o transformados, con una topografía moderada y sin presencia de taludes activos ni de áreas clasificadas como de riesgo geológico en el planeamiento vigente o en los mapas de peligrosidad del Instituto Geográfico Nacional o del Gobierno de Canarias.

Por tanto, no se prevén afecciones significativas sobre el medio físico ni sobre formaciones geológicas relevantes, considerándose la incidencia del plan nula en este aspecto.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

6.3.3 Efectos sobre el ciclo del agua

Alteración de la hidrología superficial

Caracterización del impacto: Negativo; directo; a corto y medio plazo; de carácter permanente.

Las actuaciones previstas en la Modificación menor se desarrollan sobre suelos urbanos consolidados o con un alto grado de antropización, por lo que las alteraciones sobre la hidrología superficial serán limitadas y localizadas. No se prevén actividades que puedan generar vertidos o contaminantes con efectos significativos o irreversibles sobre el sistema de drenaje superficial.

En este contexto, las acciones más relevantes que deberán considerarse se relacionan con la correcta gestión de las aguas residuales y de escorrentía procedentes de áreas pavimentadas, aparcamientos o zonas de movilidad, evitando la incorporación de contaminantes a la red pluvial. Asimismo, se contemplan medidas orientadas a mejorar, en la medida de lo posible, los procesos naturales de escorrentía e infiltración de aguas pluviales, mediante la implantación de pavimentos permeables, zonas verdes drenantes y sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS).

De manera complementaria, resultan especialmente destacables las actuaciones previstas en la Modificación menor vinculadas a la recuperación y mejora de los cauces naturales y barrancoscolindantes, concebidos como ejes estratégicos para

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 459

la biodiversidad y la gestión integrada del agua a escala urbana.

No obstante, la urbanización y pavimentación parcial de nuevas superficies, como el aparcamiento disuasorio del Campus de Anchieta o los espacios terciarios en el nodo de Las Mantecas o el suelo calificado con uso terciario en la actuación básica AN.AB.07, pueden implicar una modificación del patrón de escorrentía natural, con un potencial aumento del caudal superficial y una disminución de la capacidad de infiltración. Para mitigar estos efectos, la Modificación menor incorpora criterios de drenaje sostenible, promoviendo la instalación de pavimentos permeables, zonas verdes drenantes, cubiertas ajardinadas que contribuyan a reducir la escorrentía y facilitar su infiltración.

De forma complementaria, destacan varias actuaciones que mejoran la integración de los cauces naturales en la estructura urbana. En particular, la renaturalización del Barranquillo del Charcón (actuaciones GU.AB.01 y GU.AA.01 en el Campus de Guajara) contribuye no solo a la mejora paisajística y ecológica, sino también a una mejor regulación de caudales, disminuyendo la velocidad de escorrentía y facilitando la retención hídrica en origen. Del mismo modo, en el entorno del barranquillo del Gomero (Campus de Anchieta), la calificación de parte de éste dentro del sistema de espacios libres en la actuación básica AN.AB.07, supone una oportunidad para su reurbanización, preservando, en la medida de lo posible, su función ecológica.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

Alteración de la hidrología subterránea

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a largo plazo; de carácter permanente.

No se prevén afecciones significativas sobre los acuíferos o las aguas subterráneas, dado que el ámbito de la Modificación menor no coincide con zonas de recarga prioritaria ni con áreas de especial vulnerabilidad hidrogeológica. Las nuevas edificaciones y equipamientos se integrarán en la red urbana existente, sin generar vertidos directos al subsuelo.

De acuerdo con la normativa urbanística y ambiental aplicable, se establecerán condiciones técnicas para el control de vertidos, gestión de aguas pluviales y almacenamiento de sustancias potencialmente contaminantes, garantizando la protección de la calidad del agua subterránea.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Incremento de la demanda de agua potable

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a corto plazo; de carácter temporal.

El desarrollo de la Modificación menor conllevará un incremento de la demanda de agua potable respecto a la situación

Demanda anual neta estimada de agua potable por campus y alternativa (m³/año)			
Campus	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Anchieta	582.683	627.642	602.560
Guajara	466.387	563.542	553.716
Geneto	272.788	112.918	113.296
Total	**1.321.858**	**1.304.102**	**1.269.572**

Figura 82. Demanda anual neta estimada de agua potable por campus y alternativa (m³/año)
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 459

actual, asociado principalmente al funcionamiento de nuevas edificaciones y al uso intensivo de determinados espacios urbanos. Sin embargo, este incremento varía de forma significativa según la alternativa considerada y, aún así, reduce de forma significativa el consumo previsto por el planeamiento vigente (Alternativa 0).

La Alternativa 2 presenta el menor volumen total de demanda anual (1.269.572 m³/año), lo que la convierte en la opción más favorable desde el punto de vista del consumo de recursos hídricos. La Alternativa 1, con una demanda muy similar (1.304.102 m³/año), apenas supone un incremento del 2,7 % respecto a la anterior, lo que se considera una diferencia poco significativa en términos de evaluación ambiental estratégica.

En términos generales, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 suponen una reducción del potencial consumo de agua potable respecto al escenario derivado del planeamiento vigente (Alternativa 0), al introducir una ordenación más eficiente de los usos y una menor intensidad edificatoria en determinados ámbitos. Esta reducción relativa del consumo refuerza la adecuación de ambas alternativas a los principios de uso racional de los recursos naturales y de sostenibilidad ambiental.

No obstante, la Alternativa 2 permite el despliegue completo de las estrategias específicas y de las actuaciones urbanísticas previstas en la Modificación menor, orientadas a la consecución de los objetivos de ordenación, funcionalidad y sostenibilidad del ámbito. En este sentido, aun manteniendo una demanda de agua potable muy similar a la de la Alternativa 1, la Alternativa 2 ofrece una mayor coherencia con el modelo territorial y urbanístico propuesto, sin incrementar de forma apreciable la presión sobre los recursos hídricos, sobretodo en el Campus de Anchieta, en cambio, en el de Guajara, es la Alternativa 2 la más óptima conforme a los criterios urbanísticos establecidos.

Desde una perspectiva de Evaluación Ambiental Estratégica, ambas alternativas pueden considerarse ambientalmente viables en relación con el consumo de agua potable. Para minimizar este impacto, este DAE establece medidas para reducir este impacto, orientadas a la eficiencia hídrica y la reutilización de recursos, entre los que destacan:

- Prioridad de uso de aguas pluviales, regeneradas o tratadas para riego y limpieza viaria.

- Implantación de sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvia en cubiertas y espacios libres.

- Fomento de instalaciones y equipamientos de bajo consumo (grifos, cisternas, sistemas de refrigeración).

Estas medidas permitirán optimizar el consumo global de agua y reducir la presión sobre el sistema de abastecimiento municipal.

Producción anual neta estimada de aguas residuales por campus y alternativa (m³/año)			
Campus	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Anchieta	495.281	533.496	512.176
Guajara	396.429	479.011	470.658
Geneto	231.870	95.981	96.301
Total	**1.123.580**	**1.108.488**	**1.079.135**

Figura 83. Producción anual neta estimada de aguas residuales por campus y alternativa (m³/año)

Elaboración

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 459



Foto 92. Ámbito de Geneto-Los Baldíos
Colectivo CCRS, agosto de 2024

Evaluación del impacto ambiental: *Moderadamente compatible.*

Incremento en la generación de aguas residuales

Caracterización del impacto: Negativo; acumulativo; a corto plazo; de carácter temporal.

A partir de las estimaciones realizadas, y considerando un coeficiente de retorno aproximado del 85 % del agua consumida, la producción anual neta estimada de aguas residuales por campus y alternativa se recoge en la *Figura 83*. Los resultados muestran que la Alternativa 0 presenta el mayor volumen de generación, mientras que las Alternativas 1 y 2 registran una reducción significativa respecto a dicho escenario, con valores muy similares entre sí (con una ligera diferencia del 2,7 %), sin que ello suponga un incremento sustancial de la presión sobre el sistema de saneamiento.

Con independencia de la presente estimación, una vez definida la ordenación definitiva y redactados los proyectos de urbanización o edificación, deberá verificarse de forma expresa la aplicación efectiva de las medidas de eficiencia hidráulica, el volumen real de aguas residuales generadas y la capacidad de la red municipal de saneamiento y de las infraestructuras de depuración asociadas, a fin de garantizar la correcta evacuación y tratamiento de los efluentes.

En todo caso, las nuevas edificaciones y equipamientos deberán conectarse obligatoriamente a la red pública de saneamiento, conforme a lo establecido en el Plan Hidrológico Insular de Tenerife y en la legislación estatal vigente en materia de aguas. Asimismo, el capítulo 8 del presente DAE promueve en el marco de medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los impactos, el ahorro y la eficiencia hídrica mediante la reutilización de aguas regeneradas y la implantación de tecnologías de bajo consumo, contribuyendo a reducir la carga sobre el sistema de saneamiento.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

Restauración y mejora de cauces naturales

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a corto y medio plazo; de carácter temporal.

La Modificación menor prevé la recuperación y puesta en valor de diversos cauces naturales presentes en el ámbito de actuación, entre ellos el Barranquillo del Gomero (incluyendo una pequeña parte del mismo en la actuación básica AN.AB.07), el Barranquillo El Charcón y el cauce del Camino La Charquilla - la acequia de Los Mirabales (Geneto). Aún así, la Modificación menor realmente únicamente plantea actuaciones concretas en el Barranquillo del Charcón, dado que en el ámbito de Geneto-Los Baldíos se reconoce el valor ambiental, ecológico y paisajístico del cauce vinculado al camino de La Charquilla y a la acequia de Los Mirabales, pero no establece una actuación concreta para ello. Del mismo modo, en el ámbito de Anchieta, la Modificación menor únicamente incluye una pequeña parte del barranquillo del Gomero en la AN.AB.07a, con la calificación urbanística de sistema de espacios libres de parque local (ELPQ), favoreciendo así la restauración natural de esta pequeña parte.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 331 de 459

Estas actuaciones permitirán mejorar la capacidad de laminación de caudales, reducir el riesgo de inundación local y favorecer la infiltración y recarga natural de acuíferos, al tiempo que se incrementa la conectividad ecológica entre los distintos campus universitarios y los espacios naturales del municipio.

La revegetación con especies autóctonas y la restauración hidromorfológica de los márgenes contribuirán a incrementar la biodiversidad, estabilizar los suelos y reforzar la infraestructura verde urbana, alineándose con los objetivos de resiliencia climática y sostenibilidad del planeamiento municipal.

Evaluación del impacto ambiental: Positivo.

Riesgo de inundación

Caracterización del impacto: positivo; directo e indirecto; a corto y medio plazo; de carácter permanente.

El análisis hidrológico realizado, complementado con la cartografía oficial del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife y el Registro de Riesgos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, revela que algunos ámbitos de la Modificación menor presentan vinculación con cauces o zonas con riesgo potencial de inundación. No obstante, las propuestas incluidas no solo evitan incrementar dicho riesgo, sino que introducen medidas explícitas de mitigación y mejora de la funcionalidad hidráulica, lo que permite caracterizar el impacto como positivo.

De acuerdo con el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife (PTEOPRE) y el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo de Inundaciones de Canarias (PEINCA, Decreto 115/2018), la susceptibilidad hidrológica general del municipio es baja. No obstante, en el ámbito de la Modificación menor y su entorno se localizan cauces principales y zonas con riesgo moderado o alto de inundación identificadas en los Planes Hidrológicos de 2012 y 2015, concretamente:

- Anchieta. Aunque no se identifica riesgo formal en el PGRI, el Barranquillo del Gomero es reconocido en las Alternativas 1 y 2 como elemento ambiental e hidrológico valioso. Se califica una pequeña parte como ELPQ y no representa una mejora respecto de la Alternativa 0, dado que ésta también califica esta parte como sistema de espacios libre ELAJ.

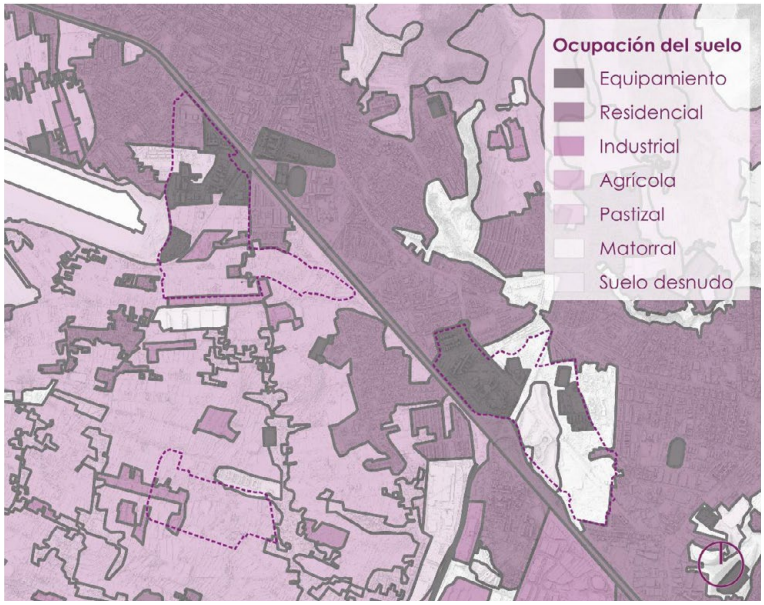
- Guajara. El Barranquillo del Charcón está catalogado con riesgo en la ficha nº 551 del Registro de Riesgos. Las Alternativas 1 y 2 incorporan la actuación aislada GU.AA.06, que permite liberar edificaciones existentes y recuperar el cauce como sistema de drenaje natural y espacio libre, integrando medidas correctoras específicas. Las alternativas 1 y 2 representan una reducción del riesgo existente y recuperación funcional del cauce.

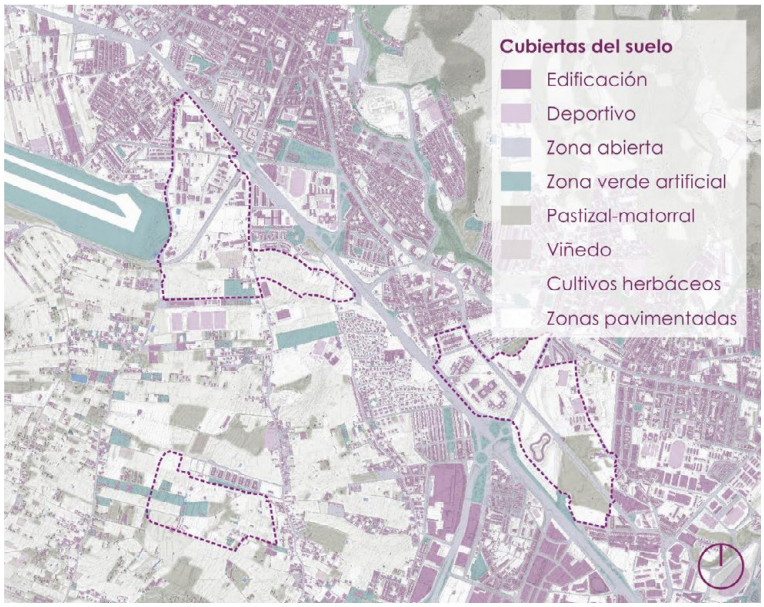
- Geneto-Los Baldíos. Los registros nº 1237 y 1238 identifican la necesidad de estudios hidráulicos en los cauces existentes. La reclasificación como suelo rústico en las Alternativas 1 y 2 reduce la presión edificatoria y posibilita soluciones integradas de borde, reforzando la capacidad de drenaje y reduciendo la exposición al riesgo. Las Alternativas 1 y 2 representan una reducción de la vulnerabilidad del ámbito.

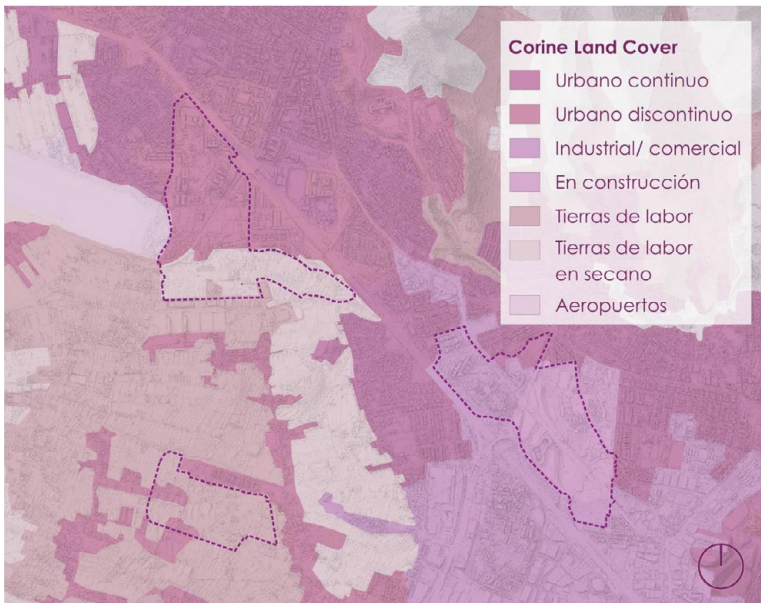
La ordenación y, en especial, el capítulo 8 del presente DAE, incorpora medidas que contribuyen a la mejora de la gestión hidrológica y a la reducción del riesgo, incluyendo:

· Implantación de superficies permeables en los nuevos espacios libres.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 332 de 459







- Uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

- Restauración y revegetación de cauces menores, favoreciendo la infiltración y la retención hídrica.

En conjunto, estas actuaciones refuerzan la resiliencia del territorio frente a episodios de lluvia intensa, mejorando la capacidad de drenaje y la seguridad hidrológica del ámbito.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo.*

6.3.4 Efectos sobre los hábitats

Efectos sobre los hábitats

Caracterización del impacto: Positivo; indirecto;, a medio y largo plazo; de carácter permanente.

El ámbito de la Modificación menor se desarrolla sin presencia de hábitats naturales ni comunidades vegetales autóctonas de relevancia. Las coberturas existentes corresponden mayoritariamente a tejidos urbanos y usos agrícolas transformados, resultado de una intensa antropización del territorio.

De acuerdo con el Corine Land Cover, en el Campus de Anchieta predomina el tejido urbano discontinuo, a excepción de la parte más meridional, correspondiente al ámbito en el que la Modificación menor en sus alternativas 1 y 2 delimita la actuación básica AN.AB.07, así como las actuaciones aisladas situadas entre las calles del barrio del Cubanito y Domingo González Pérez (AN.AA.02 y 03, AN.AN.06a/b), ocupado por tierras de labor de secano. En este sentido, el aparcamiento disuasorio (AN.AA.03), así como el aprovechamiento urbanístico destinado a usos terciarios (AN. AN.AB.07) representan el mayor impacto sobre los hábitats en el marco del Campus de Anchieta, dado que se trata de un

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 459

gran extensión de suelo como aparcamiento disuasorio, implicando procesos de urbanización y pavimentación parcial.

Por otro lado, el Campus de Guajara presenta una ocupación prácticamente total de suelo industrial/comercial, con una pequeña parte identificada como tejido urbano continuo, que es donde se sitúa la actuación GU.AB.01a/b, por lo que la totalidad del ámbito del campus, según Corine Land Cover, se trataría de suelos ya artificializados.

Finalmente, el ámbito de Geneto-Los Baldíos se identifica prácticamente su totalidad como tierras de labor, a excepción de unos pequeños ámbitos de tejido urbano discontinuo. El efecto de la Modificación menor en este ámbito es mínimo, dado que lo clasifica como suelo rústico común de reserva, calificando una pequeña parte, identificada como matorral-pastizal, alrededor del camino de La Charquilla, como sistema de espacios libres en la Alternativa 2.

En conjunto, los ámbitos incluidos se corresponden con áreas artificializadas, con coberturas vegetales secundarias o alteradas, tales como zonas ajardinadas, herbazales ruderales o suelos degradados, sin valor ecológico significativo en su estado actual.

Las actuaciones previstas, centradas en la revegetación con especies autóctonas, la restauración de barrancos y la creación de corredores verdes, permitirán mejorar la estructura vegetal y la funcionalidad ecológica del entorno urbano, favoreciendo la conectividad ecológica entre espacios. Como consecuencia de estas intervenciones, se prevé un aumento del número y la diversidad de especies vegetales, así como una mejora de los hábitats potenciales para la avifauna y la fauna entomológica.

Evaluación del impacto ambiental: *Moderadamente compatible.*

Efectos sobre la biodiversidad

Caracterización del impacto: Positivo; indirecto; a corto plazo; de carácter temporal.

La Modificación menor se desarrolla íntegramente sobre suelos urbanos y periurbanos consolidados asociados a los campus universitarios de Anchieta y Guajara y el ámbito de Geneto-Los Baldíos, por lo que no se prevén afecciones directas sobre hábitats naturales de valor ecológico ni sobre especies de flora o fauna protegidas.

No obstante, de manera indirecta, la reordenación del sistema de espacios libres, la revegetación con especies autóctonas y la restauración de cauces naturales permitirán una mejora de las condiciones ambientales y de la biodiversidad local, al incrementar la cobertura vegetal y favorecer la creación de microhábitats vinculados a la infraestructura verde.

En conjunto, los efectos esperados sobre la biodiversidad son positivos y de carácter acumulativo, contribuyendo a reforzar la conectividad ecológica entre los distintos entornos urbanos y rurales del municipio y a mejorar la funcionalidad ecológica del territorio.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo.*

Hábitats de Interés Comunitario (HIC)

Tipo de impacto: Nulo.

De acuerdo con la información disponible en el Banco de Datos de la Naturaleza (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) y la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDECanarias), en los ámbitos de la Modificación menor no se identifican Hábitats de Interés Comunitario (HIC) ni zonas incluidas dentro de la Red Natura 2000.

Por tanto, las actuaciones previstas no interfieren en hábitats protegidos ni alteran

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 459

valores ecológicos de interés comunitario, siendo el impacto ambiental nulo o, en todo caso, compatible con la normativa de conservación vigente.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible*.

Espacios naturales protegidos

Caracterización del impacto: Nulo.

Ninguno de los ámbitos incluidos en la Modificación menor se localiza dentro ni en el entorno inmediato de espacios naturales protegidos, según la LSENPC. Los espacios protegidos más cercanos, Parque Rural de Anaga y Parque Natural de Las Lagunetas, se encuentran a más de 3 km de distancia, sin conexión ecológica ni afección derivada de las actuaciones previstas.

Tampoco se identifican Zonas Especiales de Conservación (ZEC), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ni áreas prioritarias de reproducción o alimentación de avifauna amenazada dentro del ámbito de la Modificación menor. En consecuencia, no se prevén impactos directos o indirectos sobre los valores naturales o de biodiversidad de estos espacios.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Conectividad ecológica

Caracterización del impacto: Positivo; indirecto; a corto y medio plazo; acumulativo.

La Modificación menor mejora la conectividad ecológica urbana y periurbana mediante la identificación de una infraestructura verde potencial donde las actuaciones previstas persiguen mejorarla y potenciarla. La recuperación de cauces naturales refuerza la movilidad de la fauna local y la permeabilidad del paisaje.

Aunque el ámbito presenta una matriz territorial fragmentada, la ordenación propuesta favorece la integración de los espacios agrícolas y vacantes como nodos ecológicos y reduce el efecto barrera de las infraestructuras existentes. En conjunto, las actuaciones previstas mejoran la biodiversidad, la regulación climática y la resiliencia ambiental del territorio.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*.

Pérdida de suelos agrícolas y productivos

Caracterización del impacto: Negativo; directo; a corto y medio plazo; de carácter permanente.

Tal como se ha indicado en el análisis de hábitats, dentro del ámbito de la Modificación menor se identifican superficies clasificadas por el Corine Land Cover como mosaico de cultivos y tierras de labor en secano. No obstante, estas áreas no afectan a suelos de alta capacidad productiva ni al continuo agrícola principal del municipio, al encontrarse fragmentadas, aisladas y sometidas a una elevada presión urbana.

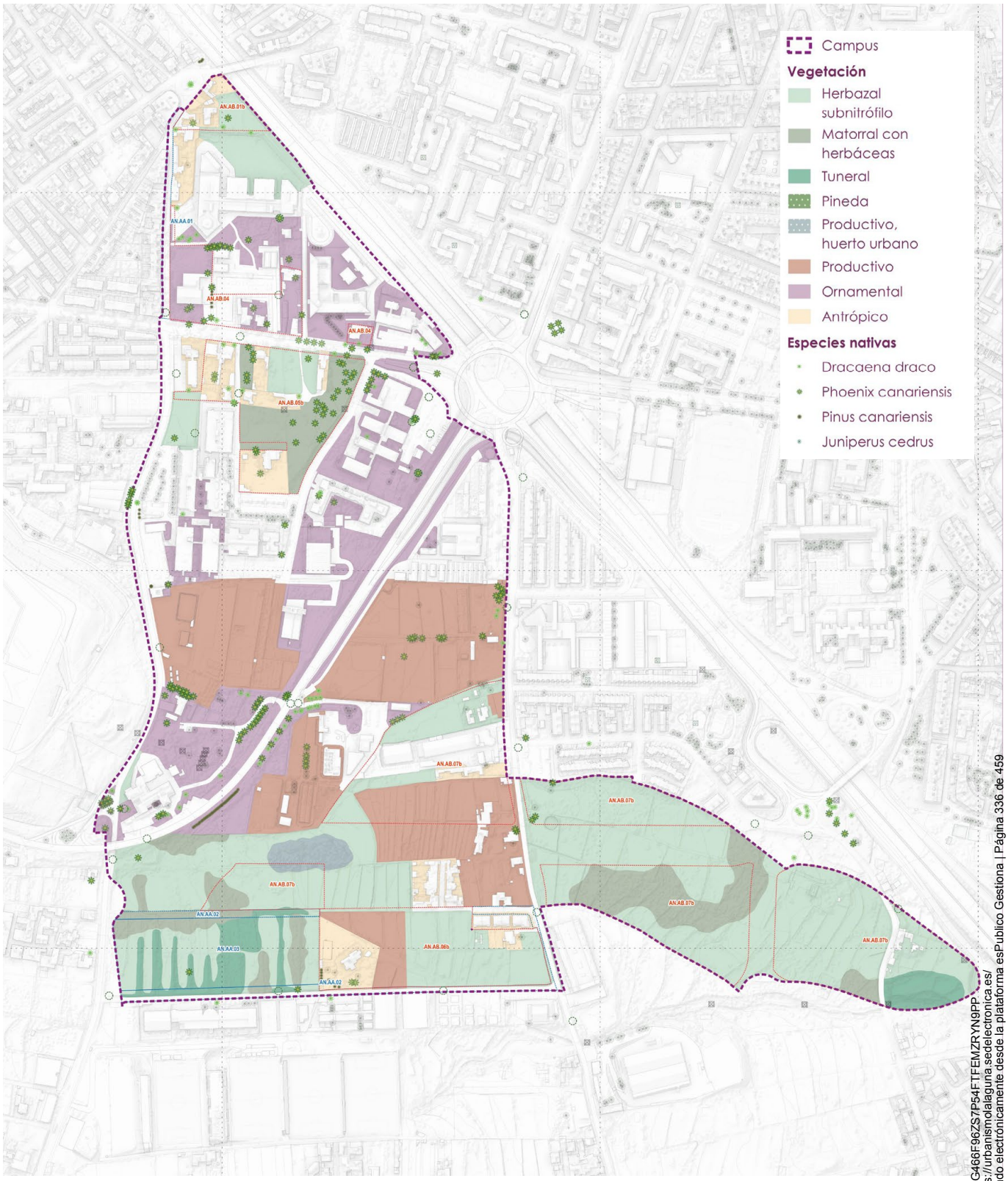
En términos generales, la propuesta de ordenación de la Modificación menor mejora la situación respecto al planeamiento vigente, al permitir integrar parte de estos suelos dentro de los espacios abiertos, reconociéndolos y protegiendo gran parte con la clasificación de suelo rústico común de reserva en prácticamente la totalidad del ámbito de Geneto-Los Baldíos, preservando así sus valores ambientales y mantener su capacidad productiva.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

Inventario florístico

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio y largo plazo; de carácter permanente.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 459



Mapa 115. Reproducción del plano I14AN.02. Inventario florístico de Anchieta. Alternativa 2

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 459

A continuación se analiza el efecto de las determinaciones de la presente Modificación menor sobre el inventario florístico realizado, atendiendo a las actuaciones previstas en cada campus universitario.

Campus de Anchieta

AN.AB.01a/b. El sistema de espacios libres propuesto en la Alternativa 1 es prácticamente coincidente con el herbazal existente, por lo que no se prevén afecciones relevantes sobre los elementos florísticos inventariados.

En la Alternativa 2, este ámbito coincide parcialmente con el espacio destinado a la entrada y al aparcamiento del Campus de Anchieta, lo que implica la impermeabilización de una parte significativa del suelo actualmente no sellado.

La palmera canaria (*Phoenix canariensis*) identificada se localiza en suelo calificado como sistema de espacios libres, por lo que su protección es plenamente compatible con la ordenación prevista en ambas alternativas. El cedro canario (*Juniperus cedrus*) inventariado se sitúa en suelo calificado como zona, pero dentro de la franja no edificable, lo que permite igualmente su conservación sin afección directa por la edificación prevista.

AN.AB.02 (Alternativa 1). La totalidad de las especies identificadas se localizan fuera de los ámbitos edificables, por lo que es viable su protección y mantenimiento. Se trata fundamentalmente de palmeras canarias y pinos canarios (*Pinus canariensis*). La cobertura del suelo actual es de carácter ornamental y/o artificializado en desuso, por lo que no se considera que exista una afección ambiental relevante sobre el inventario florístico.

AN.AB.03 (Alternativa 1). La cobertura del suelo en este ámbito es mayoritariamente artificializada (aparcamiento, zonas pavimentadas, espacios ornamentales en desuso). Únicamente se vería afectada una palmera canaria, cuya conservación deberá garantizarse mediante su trasplante dentro del propio ámbito como medida correctora.

AN.AB.04 (Alternativa 2). El ámbito presenta una cobertura del suelo artificializada, con uso de aparcamiento, espacios ornamentales degradados y superficies impermeabilizadas. Se verían afectados tres elementos arbóreos situados en la zona destinada a edificación: una palmera canaria, un drago (*Dracaena draco*) y un pino canario.

No obstante, en el conjunto de actuaciones AN.AB.02–AN.AB.03, que en la Alternativa 1 sustituyen funcionalmente a la AN.AB.04 de la Alternativa 2, se produce una homogeneización del espacio que permite definir coberturas más claras y continuas. La creación de un gran parque local de aproximadamente media hectárea posibilita la replantación de estos ejemplares y la mejora sustancial de la estructura vegetal, añadiendo más ejemplares y con una mayor proporción de suelo no impermeabilizado y una ordenación ambientalmente más coherente.

AN.AB.05a (Alternativa 1). La gran mayoría de las palmeras canarias inventariadas (aproximadamente 20 ejemplares), así como los tres dragos, dos ejemplares de *Galactites tomentosus* y una *Lavatera cretica*, se localizan en suelo calificado como sistema de espacios libres, por lo que su protección es plenamente compatible con la ordenación propuesta.

Quedan situados en suelo calificado como sistema general docente (residencia universitaria o uso docente general) dos dragos y diez palmeras canarias, cuya afección deberá resolverse mediante medidas de integración en proyecto o, en su caso, trasplante dentro del ámbito.

AN.AB.05b (Alternativa 2). En esta alte

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 459

nativa únicamente tres palmeras canarias quedarían en suelo calificado como sistema docente. El resto de los 32 elementos inventariados (dragos, cardos, malvas locas y pinos canarios) se integran en suelo calificado como sistema de espacios libres de parque local, con una extensión homogénea aproximada de 1,7 hectáreas.

Esta ordenación permite la conservación efectiva de prácticamente la totalidad de las especies arbóreas y herbáceas inventariadas. Además, la propuesta facilita que más del 60 % de la superficie del parque se mantenga como suelo no impermeabilizado, mejorando sustancialmente la calidad ambiental respecto a la situación actual, caracterizada por suelos en desuso con matorral ruderal y baja funcionalidad ecológica.

AN.AB.06a/b. No se identifican especies arbóreas de interés florístico relevante en este ámbito. La cobertura del suelo corresponde a herbazal subnitrófilo, por lo que se produciría una pérdida parcial de suelo no impermeabilizado. No obstante, se genera un nuevo sistema de espacios libres, si bien parte de éste tendrá carácter de plaza urbana y, por tanto, superficie pavimentada.

Se verían afectadas siete palmeras canarias, cuya conservación deberá garantizarse mediante su replantación dentro del propio ámbito de actuación.

AN.AA.03. Aparcamiento disuasorio. En este ámbito no se identifican numerosos elementos arbóreos de interés, únicamente una palmera canaria, que podrá ser replantada dentro del propio ámbito como medida correctora.

La actuación implica la pérdida de una superficie significativa de tuneral y herbazal, por lo que se deberá prestar especial atención al diseño de la urbanización del aparcamiento disuasorio. En este sentido, se deberán emplear materiales y soluciones que reduzcan la impermeabilización (pavimentos drenantes, arbolado de sombra, etc.), evitando la generación de una gran extensión continua de suelo sellado y minimizando el impacto sobre los hábitats secundarios existentes.

AN.AA.07. Se identifican varios ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) en el ámbito más cercano a la calle Mayber. La calificación urbanística del suelo donde están situados estos ejemplares, tanto en la Alternativa 1 (AN.AA.07a) como en la Alternativa 2 (AN.AA.07b) es la de sistema de espacios libres de parque local (ELPQ), por lo que su preservación es plenamente compatible con la calificación urbanística propuesta en ambas alternativas. Por otra parte, gran parte del suelo ocupado se trata de herbazal y matorral, con una pequeña parte de tuneral en el ámbito adyacente a la TF-5, vinculado al barranquillo del Gomero, que en ambas alternativas se califica también como ELPQ, y en el que el proyecto de urbanización deberá de velar para su correcta restauración ecológica.

También se identifica una gran superficie totalmente impermeabilizada vinculada a la actividad económica de venta y reparación de coches al final de la calle Mayber.

Campus de Guajara

GU.AA.01 y GU.AB.01a/b. La actuación aislada GU.AA.01 se desarrolla en un ámbito donde existen antiguos bancales agrícolas en desuso en el entorno inmediato del barranquillo del Charcón. En las Alternativas 1 y 2 se reconoce la estructura actual de la propiedad y se plantea un camino peatonal destinado a la movilidad activa y saludable, trazado a la mayor distancia posible del cauce, junto con un amplio espacio renaturalizado que envuelve el barranquillo y la recuperación del territorio abancalado.

Esta ordenación supone una mejora sustancial de la biodiversidad y de la funcionali-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 459



Mapa 116. Reproducción del plano I15GU.01. Inventario florístico de Guajara. Alternativa 1

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 459

dad ecológica del ámbito, actualmente degradado, permitiendo la recuperación ambiental de un espacio con potencial agroecológico y paisajístico. En la misma línea, la actuación básica GU.AB.01, tanto en su variante a como b, garantiza la continuidad del itinerario peatonal y maximiza la superficie destinada a la renaturalización del entorno del cauce.

Dentro del ámbito de esta actuación básica se identifica la presencia de *Bituminaria bituminosa* (hierba cabruna, trébol hediondo), *Bryonia verrucosa* (nueza, parra loca), *Dracaena draco* (drago, drago canario), *Kleinia neriifolia* (verode), *Lavatera cretica* (malva loca, malva bastarda), *Pinus canariensis* (pino canario) y *Rapistrum rugosum* (rábano silvestre, jaramago), todas ellas especies características de entornos antropizados o seminaturales, con presencia localizada y compatible, en términos generales, con la ordenación propuesta.

GU.AB.02a/b. Este ámbito presenta actualmente una cobertura predominante de herbazal y alberga instalaciones deportivas preexistentes (campo de fútbol y béisbol) con accesos inadecuados y un estado de conservación deficiente. La actuación básica GU.AB.02, en sus dos variantes, implica la urbanización de la mayor parte del ámbito, incorporando no obstante un espacio libre de interés de algo más de media hectárea.

Este espacio libre ofrece la oportunidad de potenciar la biodiversidad mediante la implantación de especies autóctonas y la aplicación de medidas correctoras que compensen la pérdida de suelo natural. Los tres elementos arbóreos identificados en el inventario florístico (dos dragos y un verode canario) resultan compatibles con la ordenación propuesta y pueden integrarse en el diseño del espacio libre.

GU.AB.03a/b. Gran parte del ámbito presenta cobertura de herbazal, con presencia puntual de matorral. Se identifican once palmeras canarias situadas en suelo calificado como zona de oficinas, lo que podría comprometer su mantenimiento *in situ*. No obstante, como medida correctora, se propone su trasplante o reubicación dentro de la misma unidad de zona con aprovechamiento privado, evitando la pérdida de ejemplares.

En la Alternativa 2 se contempla la urbanización de un tramo viario de aproximadamente 400 metros de longitud y una sección de 15 metros, lo que conlleva una impermeabilización significativa del suelo. A pesar de ello, ambas alternativas suponen una mejora global del inventario florístico al incorporar un parque local de aproximadamente 0,85 ha en la Alternativa 2 y de 0,95 ha en la Alternativa 1. Como medida correctora, se establece que la mayor parte de este espacio libre no sea impermeabilizada y que se diseñe con un acompañamiento de especies arbóreas locales, mejorando la estructura vegetal respecto a la situación actual.

GU.AB.04. En este ámbito no se identifican especies arbóreas de interés en el inventario florístico, predominando un herbazal con construcciones aisladas en desuso. Las Alternativas 1 y 2 mejoran sustancialmente la situación existente al incorporar un sistema de espacios libres en continuidad con las actuaciones colindantes, potenciando la plantación de especies autóctonas y la mejora de la calidad ambiental del entorno.

GU.AA.03. Esta actuación conlleva una impermeabilización del suelo y la realización de importantes movimientos de tierras. No obstante, en el ámbito situado al norte de la calle Radio Aficionados se califica una parte del ámbito como sistema de espacios libres, lo que permite estabilizar taludes y mejorar la vegetación mediante una urbanización de carácter naturalizado, basada en especies arbóreas y florísticas autóctonas. El principal impacto negativo

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 459



Mapa 117. Reproducción del plano I16GE.00. Inventario florístico de Geneto. Alternativa 1

Elaboración propia



Mapa 118. Reproducción del plano I16GE.00. Inventario florístico de Geneto. Alternativa 2

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 341 de 459

se asocia a los movimientos de tierra y a la ejecución del viario.

GU.AA.04. El ámbito presenta actualmente una cobertura de herbazal y la presencia de ocho dragos, perfectamente compatibles con la ordenación como parque urbano prevista en las Alternativas 1 y 2. Esta actuación supone una mejora sustancial respecto a la situación actual y frente a la Alternativa 0, que califica el ámbito como sistema general docente, mientras que las Alternativas 1 y 2 lo destinan a parque local.

GU.AA.05. La actuación implica la pérdida de superficie de herbazal y la ejecución de movimientos de tierras necesarios para dar continuidad a la calle Las Lagunetas, actualmente sin salida. Esta intervención resulta positiva desde el punto de vista funcional y del urbanismo con perspectiva de género, al mejorar la conectividad y reducir situaciones de aislamiento espacial, a pesar de ello, supone una pérdida del suelo no impermeabilizado.

GU.AA.06. La actuación aislada GU.AA.06 abarca el ámbito del barranquillo del Charcón, las viviendas existentes y el espacio libre asociado, con el objetivo principal de dar respuesta a los riesgos identificados. La ordenación permite liberar el cauce, mejorar su funcionalidad ecológica y compatibilizar la gestión del riesgo con la recuperación ambiental del entorno.

Ámbito de Geneto-Los Baldíos

En las dos alternativas propuestas (A1 y A2) se clasifica una buena parte del ámbito como suelo rústico común de reserva (213.267 m^2 y 212.469 m^2, respectivamente), así como prácticamente la totalidad de la parte restante como sistema general de espacios libres de parque urbano (Alternativa 1) de parque periurbano (Alternativa 2) alrededor del camino de La Charquilla, por lo que no se produce, prácticamente, ningún proceso de urbanización ni alteración física del suelo derivado de la ejecución del plan, excepto una pequeña parte calificada como sistema viario para dar salida al camino de la Charquilla. En consecuencia, no se generan prácticamente impactos directos asociados a movimientos de tierras, impermeabilización o transformación de la cobertura vegetal, preservándose las condiciones ambientales existentes.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*.

6.3.5 Efectos sobre el paisaje y el patrimonio

Integración visual y percepción del entorno urbano

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio plazo; de carácter permanente.

La Modificación menor contribuirá significativamente a mejorar la percepción visual del entorno urbano mediante la reconfiguración de los espacios libres y la creación de áreas de transición entre los campus universitarios y los barrios colindantes.

La homogeneización de materiales, el aumento del arbolado y la introducción de recorridos peatonales y visuales continuos reforzarán la coherencia paisajística y la integración ambiental del conjunto urbano. En este sentido, se prevé la incorporación de medidas previstas en el presente DAE como son:

- El empleo de pavimentos, mobiliario y materiales constructivos con tonalidades naturales y homogéneas, acordes al contexto urbano y paisajístico.

- La introducción de vegetación autóctona en espacios interbloque, bordes urbanos y márgenes viarios.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 342 de 459

- El diseño paisajístico unitario, que priorice la continuidad visual y funcional entre los espacios urbanos, los campus y las áreas naturales del entorno.

Estas actuaciones complementarán las mejoras derivadas de la ordenación propuesta en la Modificación menor, consolidando un paisaje urbano más coherente, legible y ambientalmente equilibrado.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*.

Alteración temporal de la calidad visual durante la ejecución

Caracterización del impacto: Negativo; directo; a corto plazo; de carácter temporal.

Durante la fase de ejecución de las obras se producirán alteraciones visuales localizadas, derivadas principalmente de los movimientos de tierra, la presencia de maquinaria, el almacenamiento temporal de materiales y la ocupación de áreas de trabajo. Estos efectos afectarán de manera puntual a la percepción del paisaje urbano, especialmente desde los viarios y áreas habitadas próximas a los ámbitos de actuación. No obstante, se trata de impactos transitorios que desaparecerán una vez finalizadas las obras y aplicadas las medidas de integración paisajística previstas en el proyecto.

Foto 93. Barranquera en el límite norte del ámbito de Geneto-Los Baldíos, visual desde el paso del camino de Pedro Álvarez
Colectivo CCRS, septiembre de 2024



Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

Restauración y mejora del paisaje agrario

Caracterización del impacto: Positivo; indirecto; a corto plazo; de carácter temporal.

La Modificación menor desclasifica una buena parte del ámbito de Geneto-Los Baldíos, por lo que, de manera temporal y hasta la aprobación de la Revisión del PGO actualmente en trámite, se preserva su carácter agrícola y rural, evitando procesos de urbanización y transformación del suelo. Aun así, la Modificación menor identifica una serie de estrategias específicas para este ámbito que, si bien no constituyen actuaciones directas al no formar parte del objeto de este instrumento, resultan útiles como criterios de referencia para su eventual incorporación y desarrollo en el marco de la Revisión del PGO.

Asimismo, se aumenta considerablemente el suelo calificado como sistema de espacios libres en los campus de Anchieta y de Guajara, creando una red de paseos, plazas y parques. Por este motivo, el impacto se caracteriza como positivo pero de naturaleza temporal, ya que, aunque se produce una desclasificación efectiva y se formulan criterios orientativos, su consolidación definitiva dependerá de decisiones futuras del planeamiento general.

Cabe destacar que la conservación y restauración del patrimonio agrario se plantea como un criterio estructurante de la ordenación futura, integrándose en el diseño de los espacios libres y en las áreas de transición entre los ámbitos urbanos y rurales. En este sentido, resulta recomendable prever la incorporación de vegetación tradicional en bordes, márgenes y espacios intersticiale

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 343 de 459

favoreciendo la continuidad ecológica y la integración paisajística de las actuaciones que pudieran desarrollarse en el futuro.

De este modo, la Modificación menor promueve, aunque de forma transitoria, la compatibilidad entre los usos urbanos y las actividades agrícolas existentes, refuerza la identidad territorial del ámbito y contribuye a un modelo de ordenación más equilibrado y respetuoso con los valores ambientales, paisajísticos y culturales del entorno.

Evaluación esperada: *Positivo*.

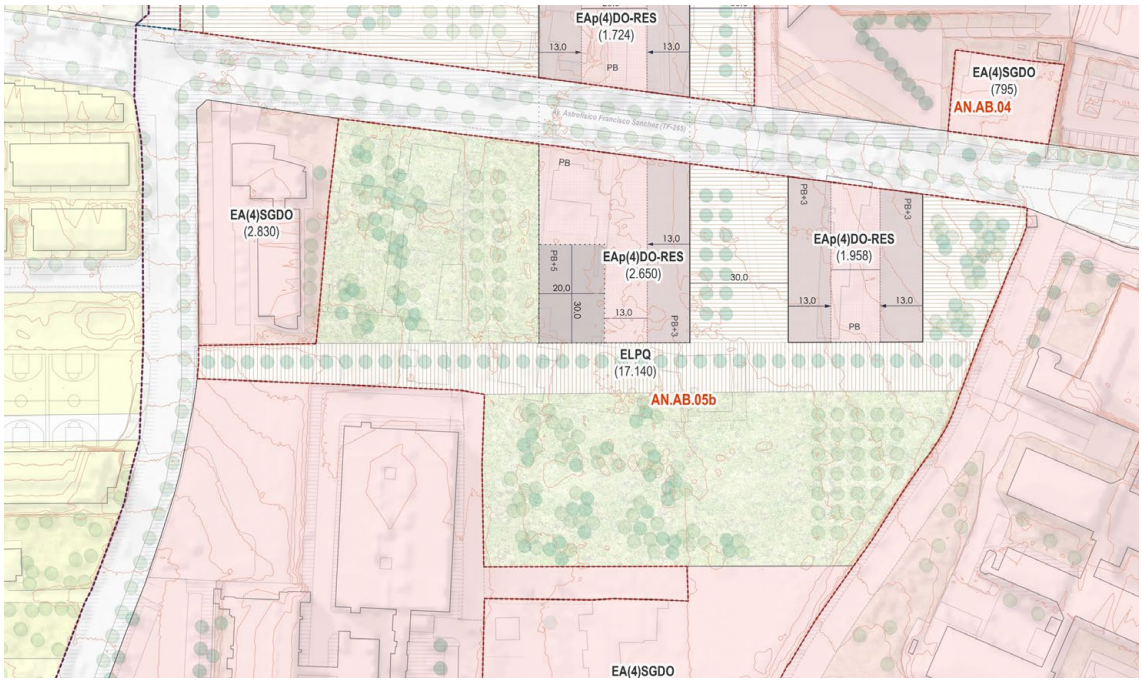
Revalorización de la infraestructura verde y de las visuales

Caracterización del impacto: Positivo; indirecto; a largo plazo; de carácter acumulativo.

Las estrategias de ordenación planteadas por la Modificación menor contribuyen de manera significativa a la mejora de las visuales principales hacia los equipamientos de la Universidad de La Laguna (ULL) y a una mejor integración de éstos en el entorno urbano. La propuesta no se limita a una mera reasignación de calificaciones urbanísticas, sino que incorpora criterios de diseño orientados a revalorizar el sistema de espacios libres, dotándolo de una estructura jerarquizada y funcional.

En este sentido, las alternativas desarrolladas detallan ideas básicas de ordenación paisajística, diferenciando entre espacios de carácter más duro o urbano y otros en los que predomina el ajardinamiento, la permeabilidad del suelo y la presencia de vegetación. Asimismo, se plantean grandes parques y áreas libres concatenadas entre sí, capaces de conformar una red continua de espacios libres que actúe como soporte de la infraestructura verde, en la medida de lo posible, a escala urbana y metropolitana.

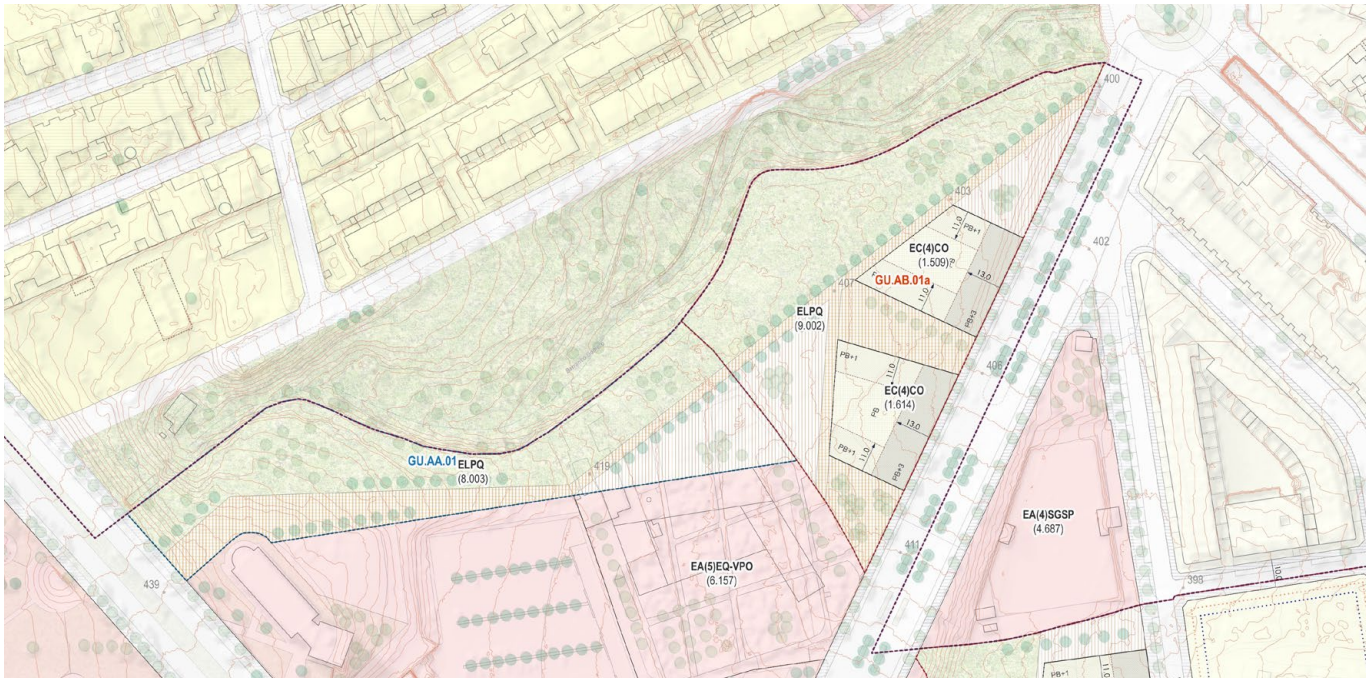
La propuesta refuerza también la conexión funcional y visual entre los espacios libres, las áreas ajardinadas y los ámbitos edificados, generando un conjunto coherente que consolida la infraestructura verde como elemento estructurante del paisaje urbano. Como resultado, las actuaciones derivadas de la Modificación menor suponen una mejora sustancial respecto a la situación actual, tanto en términos de calidad ambiental como de integración paisajística y percepción visual del espacio público.



Mapa 119. Relación entre la ciudad y el campus universitario de Anchieta con el gran parque local. Alternativa 2

Elaboración propia.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 344 de 459



Mapa 120. Relación de la actuación básica GU.AB.01a con el barranquillo del Charcón. Se fomentan las visuales entre la calle y el recorrido paralelo al barranquillo y, a su vez, se separa el camino para mantener la mayor sección posible paralela al barranquillo renaturalizada. Campus de Guajara. Alternativa 1

Elaboración propia

En el Campus de Anchieta, la situación actual se caracteriza, por ejemplo, por la presencia de edificaciones privadas alineadas a lo largo de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, que interrumpen las visuales y dificultan la relación entre el espacio público viario y el campus universitario, negando en gran medida la continuidad entre los espacios libres y los equipamientos universitarios. Las alternativas propuestas corrigen esta disfunción al liberar visuales, reorganizar los espacios abiertos y reforzar su papel como elementos de transición y conexión.

Por su parte, en el Campus de Guajara, los espacios existentes presentan una gran escala y dimensiones que pueden resultar poco acogedoras desde la experiencia peatonal. Las alternativas persiguen articular recorridos a través de una red continua de espacios libres concatenados, evitando la fragmentación en ámbitos excesivamente reducidos, pero manteniendo la magnitud territorial del campus. Estos espacios se complementan con frentes activos y áreas de actividad urbana que aportan seguridad, vitalidad y una escala más humana, generando visuales que relacionan de forma directa la universidad con los nuevos usos previstos y con el conjunto de espacios libres.

En conjunto, la propuesta contribuye a la revalorización progresiva de la infraestructura verde y de las visuales urbanas, reforzando la identidad universitaria, mejorando la legibilidad del espacio público y promoviendo un paisaje urbano más coherente, accesible y de mayor calidad ambiental.

Evaluación esperada: *Positivo*.

Integración paisajística de nuevas edificaciones y equipamientos

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a largo plazo; de carácter permanente.

Las nuevas edificaciones y dotaciones previstas generarán una alteración visual moderada durante la fase inicial de implantación, principalmente derivada de la presencia temporal de obras, maquinaria y movimientos de tierra. No obstante, la ordenación propuesta en las alternativas y las medidas previstas en el capítulo 8 del presente DAE, garantizan una adecuada integración paisajística mediante un diseño adaptado a la topografía del terreno, el uso de materiales y gamas cromáticas coherentes con el entorno urbano exi

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 345 de 459

tente y la incorporación de vegetación en cubiertas, fachadas y bordes parcelarios.

Estas medidas favorecerán una transición armónica entre los nuevos volúmenes edificados y el paisaje urbano preexistente, especialmente relevante en el contexto de los campus universitarios de la Universidad de La Laguna, caracterizados por la diversidad tipológica y formal de sus edificaciones. A medio y largo plazo, la consolidación de áreas verdes, recorridos peatonales arbolados y espacios de estancia vinculados a los nuevos equipamientos contribuirá a reforzar la continuidad visual y funcional del paisaje urbano, integrando los campus en la red de infraestructura verde y en la imagen global de la ciudad.

Evaluación esperada: *Compatible con medidas correctoras.*

Pérdida de coherencia visual o fragmentación paisajística

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a corto plazo; de carácter temporal.

La coexistencia de distintas tipologías edificatorias, alturas y tratamientos constructivos, junto con la presencia de espacios interbloque o áreas sin uso definido, genera discontinuidades visuales, especialmente en el ámbito del Campus de Anchieta. No obstante, las alternativas de ordenación plantean un criterio de ordenación unificado en el que el sistema de espacios libres pone en relación los suelos con aprovechamiento privado con los propios del campus universitario, además de proponer usos en el suelo calificado como zona con aprovechamiento urbanístico vinculado a residencia universitaria, lo que genera una visión de campus universitario a lo largo de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, entre la rotonda del Padre Anchieta y el camino de San Francisco de Paula.

Como medida prevista en el capítulo 8 del presente DAE se debe establecer la conexión de los espacios libres mediante recorridos arbolados y zonas de estancia. Estas actuaciones permitirán restablecer la continuidad visual y funcional del paisaje, mejorando la percepción unitaria del Campus de Anchieta.

Evaluación esperada: Compatible con medidas correctoras.

6.3.6 Efectos sobre la calidad ambiental y los riesgos naturales

Calidad atmosférica

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a largo plazo; de carácter temporal.

Las actuaciones previstas en la Modificación menor se desarrollan sobre



Foto 94. Afecciones en la movilidad a causa de las obras de la pasarela Padre Anchieta
Colectivo CCRS, abril de 2025

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 346 de 459

suelo urbano consolidado, por lo que no se prevén impactos significativos sobre la calidad del aire en condiciones normales de funcionamiento. Las emisiones más relevantes se concentrarán durante la fase de obras, principalmente por la generación de polvo en suspensión (PM_{10} y $PM_{2.5}$), gases de combustión (NO_x y CO_2) y partículas derivadas del uso de maquinaria y del transporte de materiales. Estos efectos tendrán un carácter temporal, localizado y reversible.

A medio y largo plazo, la reconfiguración del sistema viario y las medidas de fomento de la movilidad sostenible previstas en la Modificación menor contribuirán a reducir la intensidad del tráfico y, en consecuencia, las emisiones derivadas del transporte privado.

Asimismo, se prevé que la implementación de los nuevos usos y dotaciones genere un aumento indirecto en la demanda energética y de recursos, con su consiguiente huella ambiental. No obstante, dicha demanda será inferior a la que se derivaría de la Alternativa 0, dado que el modelo vigente plantea un mayor grado de ocupación edificatoria y una mayor intensidad de uso, especialmente en relación con la movilidad inducida de los usos docentes.

Evaluación del impacto ambiental: *Moderadamente compatible*.

Ruido y calidad acústica

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a medio y largo plazo, de carácter temporal.

Los ámbitos incluidos en la Modificación menor presentan una exposición acústica desigual, determinada por la proximidad a dos fuentes principales de ruido ambiental: la red viaria de alta capacidad (TF-5, TF-24, TF-2, TF-263) y la infraestructura aeroportuaria del Aeropuerto Tenerife Norte–La Laguna. Ambas condicionan la calidad acústica urbana, si bien su régimen normativo, patrón temporal y afectación territorial difieren.

- **Impacto acústico asociado al tráfico rodado**. Las vías de alta capacidad, como la TF-5, generan niveles significativos de ruido ambiental tanto en Anchieta como en Guajara. El ruido derivado del tráfico rodado presenta una distribución lineal y constante, con niveles diurnos (L_d) que alcanzan los 75 dB(A) en tramos colindantes y se reducen gradualmente en áreas más alejadas. Los mapas estratégicos de ruido identifican especialmente los siguientes focos:

  · En Anchieta, la TF-5, TF-24, TF-263 y TF-265 generan un impacto acumulado significativo. La actuación básica AN.AB.01 tanto en la versión de la Alternativa 1 como en la 2, deberá incorporar medidas específicas de mitigación acústica, dado que se ubica en un entorno con niveles sonoros elevados asociados al tráfico de la TF-5 y vías circundantes. Asimismo, también deberán de incorporar dichas medidas las actuaciones básicas AN.AB.02 (A1), AN.AB.03 (A1) y AN.AB.04 (A2).

  · En Guajara, el nudo TF-5/TF-2 y la avenida de Los Menceyes extienden una huella acústica entre 55 y 70 dB(A).

  · En el ámbito de Geneto-Los Baldíos, el impacto es marginal, limitado al entorno próximo de la TF-263, sin superación de 55 dB(A).

  Durante el periodo nocturno, la reducción del tráfico mitiga parcialmente el impacto acústico, pero las franjas horarias diurnas, coincidentes con la mayor actividad universitaria, mantienen una exposición elevada en buena parte de los campus.

- **Impacto acústico asociado al aeropuerto**. La afección aeroportuaria s

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 347 de 459

encuentra regulada por la servidumbre acústica del Aeropuerto Tenerife Norte, aprobada mediante Real Decreto 92/2021, y se expresa mediante isófonas de nivel diurno (L_d). Esta servidumbre impone restricciones específicas de uso del suelo en función de los niveles de exposición al ruido aeronáutico:

- En Anchieta, una parte significativa del campus se localiza dentro de las isófonas superiores a 60 dB(A), especialmente en los entornos de la Sección de Química, el IPNA y el SEGAI. Este hecho invalida la instalación de nuevos usos docentes, de acuerdo con los objetivos de calidad acústica del RD 1367/2007. Las Alternativas 1 y 2 reconocen esta incompatibilidad, ajustando la ordenación mediante la recalificación de suelos a usos menos sensibles, como sistemas generales de servicio público, y reservando los usos residenciales a zonas compatibles.

- En Guajara, toda la superficie se encuentra dentro de isófonas inferiores o iguales a 60 dB(A), lo que permite mantener usos docentes y residenciales dentro de los umbrales acústicos legales.

- En el ámbito de Geneto-Los Baldíos, no existe afección por servidumbre aeroportuaria, al no encontrarse en el área de influencia del Aeropuerto Tenerife Norte.

La ordenación prevista en las distintas alternativas incorpora criterios de compatibilidad acústica, priorizando la reubicación de los usos urbanísticos sensibles, como el docente o el residencia, fuera de las zonas de conflicto acústico definidas por los mapas estratégicos de ruido y las servidumbres acústicas del Aeropuerto Tenerife Norte – La Laguna.

Esta estrategia preventiva constituye la principal medida adoptada para minimizar la exposición al ruido ambiental, siguiendo la jerarquía de mitigación, siendo el evitar el impacto la medida principal a implantar. En particular, las Alternativas 1 y 2 ajustan la calificación del suelo en ámbitos del Campus de Anchieta, reconociendo los niveles de ruido existentes y evitando asignar usos incompatibles con los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007. Adicionalmente, en el capítulo 8 del presente Documento Ambiental Estratégico se detallan una serie de medidas correctoras y de gestión que deberán incorporarse al documento de la Modificación menor para su aprobación inicial, orientadas a establecer buenas prácticas ambientales para el desarrollo de los proyectos de gestión urbanística y en la ejecución del proyecto de urbanización y de las edificaciones resultantes. Estas medidas complementan la actuación principal basada en la ordenación y permitirán garantizar, en conjunto, la compatibilidad funcional y ambiental de los nuevos desarrollos con las condiciones acústicas del entorno urbano.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Olores y emisiones secundarias

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a corto plazo; de carácter temporal.

Las actuaciones previstas en la Modificación menor no incluyen actividades industriales ni procesos que generen emisiones odoríferas relevantes. No obstante, durante la fase de obras podrán producirse olores puntuales asociados al uso de maquinaria, combustibles o materiales bituminosos. Estos efectos serán localizados, de baja magnitud y de corta duración, desapareciendo una vez finalizada la fase de ejecución.

En la fase de funcionamiento, la posible aparición de olores se limitará a zonas de servicios o áreas de restauración vincula-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 348 de 459

das a los nuevos equipamientos, pudiendo controlarse mediante una correcta ventilación, mantenimiento de sistemas de extracción y gestión de residuos. En conjunto, no se prevén afecciones significativas sobre la calidad del aire ni molestias a la población universitaria o residente.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Contaminación lumínica

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a corto plazo; de carácter temporal.

Las actuaciones derivadas de la Modificación menor podrán incorporar nuevos espacios públicos, zonas de tránsito peatonal, equipamientos y elementos urbanos que requieran iluminación exterior. Esto podría conllevar un ligero aumento en los niveles de contaminación lumínica, especialmente durante la fase de implantación de nuevas infraestructuras. No obstante, el carácter consolidado y urbano de los ámbitos afectados, todos ellos integrados en entornos previamente iluminados, limita la magnitud y la extensión del impacto.

En coherencia con los principios de sostenibilidad lumínica recogidos en la legislación autonómica e insular, la normativa urbanística incorporará criterios de eficiencia energética y reducción del resplandor nocturno, tales como: Uso de luminarias de bajo flujo hemisférico superior (FHS) y con orientación hacia el suelo.; temperaturas de color cálidas (≤ 3.000 K) para minimizar la alteración del ciclo circadiano humano y los ecosistemas nocturnos; sistemas de regulación horaria, temporizadores y sensores de presencia en zonas de baja afluencia o tránsito reducido; así como la limitación de la intensidad lumínica en áreas próximas a espacios naturales o zonas residenciales sensibles.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

Riesgo sísmico

Caracterización del impacto: Nulo.

De acuerdo con el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife y los mapas de peligrosidad sísmica elaborados por el Instituto Geográfico Nacional, el municipio de San Cristóbal de La Laguna presenta una susceptibilidad sísmica moderada. Los ámbitos de la Modificación menor se localizan en zonas urbanas consolidadas y no se prevén movimientos de ladera ni fallas activas que puedan incrementar el riesgo. Además, la normativa de edificación vigente (Código Técnico de la Edificación, DB-SE-AE) garantiza que las nuevas construcciones cumplan con los requisitos de resistencia sísmica establecidos para la isla.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Riesgo volcánico

Caracterización del impacto: Nulo.

La zonificación frente al riesgo volcánico se ha llevado a cabo a partir del extenso conjunto de información generado por estudios previos realizados en la isla de Tenerife. Según los Mapas de Síntesis de Susceptibilidad Volcánica por Piroclastos de Caída y por Coladas de Lava, el municipio de San Cristóbal de La Laguna presenta un nivel de susceptibilidad bajo frente al riesgo volcánico.

Los ámbitos incluidos en la Modificación menor (Campus de Anchieta, Guajara y Geneto-Los Baldíos) se localizan fuera de las áreas de influencia directa de coladas recientes o probables. En consecuencia, no se prevén afecciones directas ni indirectas sobre el planeamiento derivadas de la actividad volcánica.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 349 de 459

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Riesgo de incendios forestales

Caracterización del impacto: Nulo.

Según el Mapa de Susceptibilidad frente al Riesgo de Incendios del Cabildo de Tenerife, los ámbitos incluidos en la Modificación menor presentan una exposición baja o muy baja, lo cual se atribuye a su carácter urbano consolidado y a la escasa continuidad de la vegetación existente.

Tan solo se identifican focos puntuales de riesgo moderado en algunas zonas con mayor presencia vegetal, especialmente en los bordes del ámbito de Geneto y del Campus de Anchieta. En ningún caso se localizan masas forestales continuas ni situaciones que impliquen una peligrosidad alta.

Como medida específica prevista en el capítulo 8 del DAE, se propone la implantación de vegetación controlada, mediante el uso de especies autóctonas de baja inflamabilidad en las áreas de nueva urbanización y espacios libres, lo que contribuirá a reducir aún más la vulnerabilidad frente a incendios y a reforzar la seguridad ambiental del entorno.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Riesgo asociado a la dinámica de vertientes

Caracterización del impacto: Negativo; directo; corto plazo; temporal.

Los riesgos asociados a la dinámica de vertientes hacen referencia a la probabilidad de ocurrencia de movimientos de ladera, como deslizamientos, desprendimientos o flujos, vinculados a condiciones de inestabilidad en las pendientes, derivadas de factores geológicos, hidrológicos, sísmicos o antrópicos.

Según el Mapa de Dinámica de Vertientes del PTEOPRE, el ámbito de la Modificación menor presenta únicamente pequeñas zonas discontinuas con niveles de riesgo bajo o muy bajo, estando una parte significativa del territorio libre de este tipo de riesgos.

Los ámbitos de actuación se localizan en su mayoría sobre terrenos de baja pendiente y alta estabilidad geotécnica, sin evidencias de procesos activos de erosión o movimientos del terreno. Las actuaciones previstas no alteran significativamente la estabilidad del terreno.

Como medida preventiva, en el capítulo 8 del DAE se establece la incorporación de soluciones técnicas para el control de taludes, drenaje superficial y gestión de escorrentías, especialmente en aquellas zonas con mayor pendiente o donde se desarrollen movimientos de tierras.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Riesgo de inundación

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio y largo plazo; de carácter permanente.

La Modificación menor incorpora medidas específicas de ordenación que suponen una mejora sustancial en la gestión del riesgo de inundación en los ámbitos afectados.

En el Campus de Anchieta, se reconoce el valor ambiental e hidrológico del Barranquillo del Gomero, proponiéndose su preservación mediante la clasificación de su entorno como suelo rústico común de reserva en las Alternativas 1 y 2. Esta decisión evita su canalización y artificialización, prevista en la Alternativa 0, y abre la puerta a su futura recuperación ambiental en el marco de la Revisión del PGO.

En el Campus de Guajara, se da respuesta al riesgo identificado por el Consejo Insular de

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 350 de 459

Aguas de Tenerife (ficha nº 551 del Registro de Riesgos) asociado al Barranquillo del Charcón. Las Alternativas 1 y 2 delimitan la actuación aislada GU.AA.06, destinada a liberar el cauce, desocupar edificaciones existentes, y programar su tratamiento mediante medidas correctoras y adquisición pública, conforme a las determinaciones del Registro de Riesgos.

En el ámbito de Geneto-Los Baldíos, se reconocen dos registros adicionales de riesgo (fichas nº 1237 y 1238), vinculados al Barranco del Muerto y la acequia de Los Mirabales. Estos ámbitos quedan fuera del ámbito objeto de la Modificación menor, aún así, el espacio adyacente se califica como sistema general de espacios libres de parque urbano en la Alternativa 1 y se clasifica como suelo rústico común de reserva en la Alternativa 2, evitando así cualquier incremento en la exposición al riesgo e incorporando criterios orientadores para su futura ordenación.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo.*

Riesgo por transporte de mercancías peligrosas

Caracterización del impacto: Negativo; indirecto; a corto y medio plazo; de carácter permanente.

Los campus universitarios de Anchieta y Guajara se localizan en las proximidades de vías con niveles de riesgo medio o alto asociados al transporte de mercancías peligrosas, conforme al Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas (PEMERCA) y el Plan de Emergencias Municipal (PEMU) de San Cristóbal de La Laguna.

Las vías identificadas con mayor exposición son la TF-5 (riesgo muy alto), la TF-24 (riesgo alto o medio, según el tramo), la TF-263 y la Avenida César Manrique (riesgo moderado). Estas infraestructuras viarias concentran el tránsito de sustancias como líquidos inflamables, gases presurizados y otros materiales de riesgo, lo que implica una exposición potencial para los usos existentes o futuros en los ámbitos próximos.

Aunque la probabilidad de ocurrencia de un incidente es baja, el impacto potencial en caso de accidente puede ser significativo, por lo que resulta imprescindible incorporar medidas preventivas y de planificación.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible con medidas correctoras.*

6.3.7 Consumo energético

Caracterización del impacto: *Negativo; directo; a medio y largo plazo; de carácter permanente.*

La ejecución de la Modificación menor conlleva un incremento de la demanda energética asociado a la implantación de nuevas edificaciones y a la intensificación de los usos previstos en los distintos campus. Este aumento está directamente vinculado a la superficie construida y al grado de ocupación previsto en cada alternativa.

Según las estimaciones realizadas, el consumo energético anual total, en el caso de agotar toda la edificabilidad máxima prevista, sería el siguiente:

- Alternativa 0: 50.204.158 kWh/año
- Alternativa 1: 50.249.015 kWh/año
- Alternativa 2: 49.537.045 kWh/año

La Alternativa 0 representa el mayor consumo global, al mantener el desarrollo completo de los tres campus, incluyendo el ámbito de Geneto-Los Baldíos. Las Alternativas 1 y 2 suponen una reducción energética significativa al excluir este ámbito del desarrollo.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 351 de 459

Consumo energético anual estimado por campus y alternativa (kWh/año)			
Campus	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Anchieta	25.377.880	28.136.970	27.009.355
Guajara	13.862.730	21.939.891	22.350.838
Geneto-Los Baldíos	10.963.548	172.154	176.852
Total	**50.204.158**	**50.249.015**	**49.537.045**

Figura 84. Consumo energético anual estimado por campus y alternativa (kWh/año)
Elaboración propia

El incremento de la demanda energética se concentra en ámbitos ya urbanizados, sin afección directa a espacios naturales protegidos. Asimismo, las Alternativas 1 y 2 reducen el potencial consumo energético respecto al escenario derivado del planeamiento vigente.

En todo caso, una vez definida la ordenación definitiva, deberá verificarse la aplicación de medidas de eficiencia energética, así como la capacidad de las infraestructuras de suministro. La normativa urbanística fomentará el uso de energías renovables y tecnologías de bajo consumo, contribuyendo a minimizar la demanda energética final y a mejorar el balance ambiental del nuevo desarrollo.

Evaluación del impacto ambiental: Compatible con medidas correctoras.

6.3.8 Producción de residuos sólidos urbanos

Caracterización del impacto: Negativo; directo; a medio y largo plazo; de carácter permanente.

La ejecución de la Modificación menor implicará un incremento en la producción de residuos sólidos urbanos (RSU), asociado al aumento de la población usuaria y a la intensificación de los usos previstos en los distintos campus universitarios. La generación de residuos está directamente vinculada al grado de desarrollo previsto en cada alternativa y a la ocupación efectiva de las edificaciones proyectadas.

Según las estimaciones realizadas, la producción anual total de residuos sólidos urbanos, en el supuesto de agotamiento de la edificabilidad máxima prevista en cada alternativa, sería la siguiente:

- Alternativa 0: 17.077 t/año
- Alternativa 1: 15.271 t/año
- Alternativa 2: 14.873 t/año

Estas cifras reflejan que la Alternativa 0 representa el escenario de mayor generación de residuos, al mantener el desarrollo completo de los tres campus, incluido el ámbito de Geneto–Los Baldíos. Las Alternativas 1 y 2, al excluir este ámbito del desarrollo, suponen una reducción significativa de la carga potencial sobre el sistema insular de gestión de residuos. Además, las Alternativas 1 y 2 presentan volúmenes de residuos muy similares, ya que ambas se desarrollan íntegramente sobre suelo urbano consolidado y excluyen el ámbito de Geneto–Los Baldíos.

En cualquier caso, será necesario verificar la capacidad de las infraestructuras de recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos existentes en cada campus, una vez concretada la ordenación definitiva. La normativa urbanística incorporará criterios de economía circular, incluyendo: espacios para separación selectiva y alma-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 352 de 459

Figura 85. Producción anual estimada de residuos sólidos urbanos por campus y alternativa (t/año)
Elaboración propia

Producción anual estimada de residuos sólidos urbanos por campus y alternativa (t/año)			
Campus	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Anchieta	8.646	9.489	9.046
Guajara	4.351	5.713	5.790
Geneto-Los Baldíos	4.080	69	37
Total	**17.077**	**15.271**	**14.873**

cenamiento temporal y la implantación de medidas orientadas a la reducción de la generación de residuos.

Evaluación del impacto ambiental: Moderadamente compatible.

6.3.9 Movilidad y accesibilidad

Efectos sobre la movilidad general y el tráfico rodado

Caracterización del impacto: Positivo; indirecto; a medio y largo plazo; de carácter permanente.

Durante la fase de ejecución de las actuaciones previstas en la Modificación menor, podrán producirse afecciones temporales al tráfico rodado, especialmente en los accesos a los campus de Anchieta y Guajara, donde el movimiento de maquinaria, el acopio de materiales y la ocupación temporal de la vía pública pueden reducir la capacidad funcional de la red viaria. Estos efectos serán localizados, de corta duración y plenamente mitigables mediante medidas de gestión de obra, como la planificación de desvíos, señalización temporal y coordinación con los servicios municipales de movilidad.

A medio y largo plazo, sin embargo, la ordenación propuesta en las Alternativas 1 y 2 introduce modificaciones estructurales en el sistema de movilidad, con impactos favorables desde el punto de vista funcional y ambiental. Entre las principales mejoras previstas destacan:

- La reconfiguración del viario interno de los campus para reducir el tráfico de paso y priorizar los modos activos de transporte.

- La creación de itinerarios peatonales y ciclistas continuos y seguros, que fomentan el tránsito no motorizado y aumentan la accesibilidad universal.

- La integración de aparcamientos disuasorios periféricos, con capacidad suficiente para absorber la demanda asociada a la comunidad universitaria sin saturar los núcleos urbanos y nodos ya saturados como la rotonda del Padre Anchieta.

- La mejora de la intermodalidad, mediante la conexión funcional con el tranvía, las líneas de guagua y otros modos de transporte colectivo, en consonancia con las directrices del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de San Cristóbal de La Laguna.

La mejora de la movilidad no solo incidirá en la eficiencia del sistema de transporte, sino que también contribuirá a la mejora de la calidad del aire y del confort acústico, al reducir las emisiones y el ruido asociado al tráfico.

Evaluación del impacto ambiental: *Compatible.*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 353 de 459

Movilidad peatonal y ciclista

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio plazo; de carácter permanente.

La Modificación menor introduce mejoras en la red de movilidad activa, reforzando la accesibilidad peatonal y ciclista tanto en el interior de los campus como en su conexión con los barrios colindantes. Las Alternativas 1 y 2 priorizan este modelo mediante el diseño de itinerarios continuos, seguros y accesibles, que conectan directamente: Anchieta con El Coromoto y con la continuación peatonal del camino de San Bartolomé de Geneto, Guajara con Las Mantecas, Finca España y Los Majuelos. En el ámbito de Geneto se reconocen ejes como el camino de la Charquilla a valorar y poner en valor en el marco de la Revisión del PGO vigente que se encuentra actualmente en trámite.

Estas infraestructuras, concebidas como ejes verdes, estarán acompañadas de vegetación (sombra arbórea), señalización adaptada, mobiliario de descanso y puntos de cruce seguro, favoreciendo la permeabilidad urbana y la integración de los campus en el tejido urbano circundante.

A medio plazo, estas medidas fomentarán un cambio modal hacia formas de desplazamiento no motorizadas, reduciendo la dependencia del vehículo privado, disminuyendo emisiones contaminantes, y mejorando la calidad del aire, el confort acústico y la salud pública. Además, refuerzan la seguridad vial, la cohesión social y la equidad en el acceso a los servicios universitarios.

El desarrollo de esta red complementará las estrategias previstas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) y consolida un modelo de movilidad universitaria más inclusivo y eficiente.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo.*

Accesibilidad universal y movilidad segura

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio plazo; de carácter permanente.

La propuesta de ordenación incorpora de forma transversal los principios de accesibilidad universal y movilidad segura, garantizando que todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas, edad, género o condiciones sociales, puedan desplazarse de manera autónoma, cómoda y segura por el espacio público. Estas consideraciones se integran como parte del enfoque de urbanismo con perspectiva de género, situando la vida cotidiana en el centro del planeamiento y atendiendo especialmente a los colectivos más vulnerables.

En el Campus de Anchieta, las alternativas 1 y 2 introducen mejoras significativas frente a la situación actual (Alternativa 0), mediante actuaciones como la reurbanización del Camino de San Francisco de Paula (actuación AN.AA.01), que contempla una plataforma única y la eliminación del aparcamiento en superficie para garantizar la transitabilidad peatonal. Asimismo, se proponen accesos peatonales diferenciados del tráfico rodado en los sectores norte y sur del campus, generando recorridos más legibles, conectados y seguros. La reconfiguración de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez plantea una ampliación de aceras, reducción de carriles y priorización de la movilidad no motorizada, aunque no se define como actuación aislada específica. También se fomenta el eje de San Bartolomé de Geneto como vía peatonal y ciclista con la actuación básica AN.AB.07.

En el Campus de Guajara, se resuelven conexiones peatonales hoy inexistentes o informales, como el paso entre la calle Radio Aficionados y la rotonda de Bellas Artes, mediante la actuación aislada

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 459

GU.AA.04, que propone un itinerario con pendiente suave y accesible a través de un parque, garantizando el uso universal. Se refuerzan los trazados continuos con la actuación básica GU.AB.04, que conecta directamente las calles Las Cruces y Rufino, evitando rodeos o fondos de saco que penalizan especialmente a personas con movilidad reducida y a quienes realizan desplazamientos de cuidado. También se mejora la accesibilidad de la calle Las Lagunetas, con nuevas conexiones hacia Radio Aficionados.

En el ámbito de Geneto, donde el Camino de San Miguel presenta hoy aceras insuficientes, discontinuidades y problemas de seguridad vial, las alternativas se diferencian claramente.

La Alternativa 1 reconoce el camino de La Charquilla y ordena un gran parque periurbano alrededor del mismo. Ninguna de las dos alternativas (1 y 2) plantean una ordenación con atuaciones realistas desde el punto de vista de la gestión urbanística para las calles en fondo de saco perpendiculares al camino de San Miguel de Geneto.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*.

Movilidad interna en los campus universitarios

Caracterización del impacto: Positivo; directo; a medio y largo plazo; de carácter permanente.

Las actuaciones incluidas en la Modificación menor promueven una movilidad interna libre de barreras y emisiones, reduciendo el tránsito de vehículos privados dentro de los recintos universitarios y priorizando el desplazamiento peatonal y ciclista. Se prevé la reordenación de los espacios de aparcamiento en superficie, priorizando zonas periféricas y liberando suelo central para espacios públicos de estancia y zonas verdes. Este nuevo modelo de movilidad universitaria fomentará entornos más seguros, saludables y sostenibles, reforzando el papel de la Universidad de La Laguna como referente de movilidad activa y baja en carbono.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*.

Impactos derivados del transporte público y emisiones asociadas

Caracterización del impacto: Positivo, indirecto, a corto plazo, acumulativo.

Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 contemplan la implantación de un aparcamiento disuasorio en el borde del Campus de Anchieta, entre la calle Domingo González Pérez y la continuación de la calle del barrio del Cubanito. Esta infraestructura forma parte de una estrategia de movilidad sostenible e inclusiva que busca reducir el tráfico motorizado en el interior del ámbito universitario, promoviendo la intermodalidad y el uso del transporte público, la bicicleta o los desplazamientos a pie.

Además, el aparcamiento disuasorio se sitúa estratégicamente para funcionar como nodo de transición modal, facilitando que el acceso al campus se realice de forma no motorizada en su tramo final. Este planteamiento contribuye a liberar el viario interno del campus del tráfico de agitación, disminuir la presión sobre los accesos directos y mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad de los espacios universitarios.

A medio plazo, la reducción del tráfico privado y la mayor proporción de desplazamientos sostenibles contribuirán a disminuir las emisiones atmosféricas de CO_2, NO_X y partículas, así como el ruido urbano, generando beneficios ambientales y de salud pública.

Evaluación del impacto ambiental: *Positivo*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 459

6.4 SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN GLOBAL DE LOS EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES

La Modificación menor evaluada presenta, de forma general, un **balance ambiental positivo o compatible en la mayoría de las variables consideradas**. Se constata una orientación clara hacia un modelo de ordenación más sostenible, resiliente y adaptado al contexto territorial, en el que destacan las mejoras sustantivas en la regulación climática local, la renaturalización y funcionalidad de los cauces, la movilidad no motorizada y accesible, y la conectividad ecológica a través de una infraestructura verde continua.

Entre los **efectos positivos más relevantes**, cabe destacar:

- La creación de espacios libres arbolados y la utilización de especies autóctonas que reducen la isla de calor, mejoran el confort térmico y fomentan la biodiversidad urbana.

- La renaturalización de barrancos (como El Charcón o una pequeña parte del Gomero), que incrementa la infiltración, mejora la calidad ecológica y aporta valor paisajístico y funcional.

- la mejora de la conectividad entre hábitats y corredores verdes, permitiendo mayor resiliencia frente al cambio climático y una mejora integral del paisaje urbano y agrario.

- La implementación de medidas para una movilidad más sostenible, con reducción del tráfico de paso, creación de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, aparcamientos disuasorios y refuerzo de la intermodalidad.

- La incorporación de criterios de accesibilidad universal y urbanismo con perspectiva de género, que garantizan la inclusión de todos los colectivos en el uso del espacio público.

Por otro lado, los **impactos negativos** detectados se vinculan principalmente con la fase de ejecución de las actuaciones y con el incremento de ciertos consumos asociados al crecimiento funcional de los campus. Entre ellos destacan:

- El aumento en la demanda energética, el consumo de agua potable y la generación de residuos sólidos urbanos, todos ellos calificados como impactos negativos de carácter directo y permanente. No obstante, se consideran moderadamente compatibles, ya que pueden ser corregidos o mitigados mediante la implementación efectiva de estrategias de eficiencia energética e hídrica, gestión circular de residuos y el fomento de tecnologías limpias.

- Impactos temporales durante la fase de obras, como el ruido, el deterioro de la calidad visual y el riesgo puntual de erosión, considerados compatibles con medidas correctoras específicas de planificación, señalización, revegetación y control de taludes.

Desde el punto de vista del **modelo territorial**, resulta significativa la reducción de la presión urbanizadora respecto al planeamiento vigente, gracias la desclasificación de buena parte del ámbito de Geneto-Los Baldíos y la ganancia de suelo calificado como sistema de espacios libres en el conjunto de los tres ámbitos objeto de la presente Modificación menor. Lo que, en parte, permite preservar espacios agrícolas de bajo valor productivo, mantener su función paisajística y ambiental, y consolidar un patrón urbano más eficiente y coherente.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 356 de 459

Efectos ambientales previstos					
Ámbito temático	**Aspecto ambiental**	**Tipo de impacto**	**Descripción del efecto**	**Medidas de protección / gestión ambiental**	**Evaluación**
1. Efectos sobre el clima y la calidad del aire	1.1. Regulación climática local	Positivo; acumulativo y sinérgico; medio y largo plazo; permanente	Incremento de la infraestructura verde, renaturalización de cauces y creación de espacios libres arbolados que reducen la isla de calor, mejoran el confort térmico y la habitabilidad urbana en Anchieta y Guajara. En Geneto se reduce la presión urbanizadora.	Diseño de espacios libres con predominio vegetal, uso de especies autóctonas, limitación del tráfico rodado en ámbitos centrales, criterios de urbanización climáticamente adaptada.	Positivo (compatible con medidas correctoras en el aparcamiento disuasorio de Anchieta)
	1.2. Incremento de la humedad ambiental y reducción de la aridez local	Positivo; acumulativo y sinérgico; medio y largo plazo; permanente	Mejora de la infiltración, retención hídrica y evapotranspiración asociada a la renaturalización de barrancos y a la preservación de suelos rústicos, favoreciendo la resiliencia climática local.	Revegetación, recuperación de cauces, suelos permeables, SUDS y mantenimiento de corredores verdes.	Positivo
	1.3. Contribución al secuestro de carbono	Positivo; directo, acumulativo y sinérgico; medio y largo plazo; permanente	Incremento de biomasa vegetal y mejora del suelo que actúan como sumideros de carbono distribuidos a escala urbana y periurbana.	Plantación de especies autóctonas, restauración de suelos degradados, consolidación de corredores verdes.	Compatible
	1.4. Emisiones de GEI y otros contaminantes atmosféricos	Negativo; indirecto; largo plazo; acumulativo; temporal	Emisiones asociadas a la edificación y a la movilidad inducida, parcialmente mitigadas por el fomento del transporte público y la movilidad activa.	Eficiencia energética, energías renovables, movilidad sostenible, aparcamientos disuasorios, intermodalidad.	Moderadamente compatible
2. Efectos sobre el suelo y la ocupación del territorio	2.1. Incremento de la ocupación del suelo	Negativo; directo; corto plazo; permanente	Artificialización asociada a nuevas urbanizaciones, aunque reducida respecto al planeamiento vigente y por desclasificación de suelos en Geneto.	Reutilización de suelo urbano, incremento de espacios libres, limitación de nuevas ocupaciones (desclasificación Geneto-Los Baldíos).	Moderadamente compatible
	2.2. Alteración de la geomorfología y de la escorrentía natural	Positivo; directo; medio y largo plazo; permanente	Mejora de la infiltración y reducción de escorrentía mediante drenaje sostenible y recuperación funcional de cauces, especialmente en Guajara.	Implantación de SUDS, pavimentos permeables, liberación de cauces y control de escorrentías.	Compatible con medidas correctoras
	2.3. Riesgo de erosión y degradación edáfica local	Negativo; directo; corto plazo; temporal	Erosión puntual durante las obras, controlable y reversible.	Protección de taludes, revegetación inmediata, control de escorrentías en obra.	Compatible con medidas correctoras
	2.4. Zona de interés geológico o susceptibles a desprendimientos	Nulo	Ausencia de unidades geológicas relevantes o riesgos de ladera.	-	Compatible
3. Efectos sobre el ciclo del agua	3.1. Alternación de la hidrología superficial	Negativo; directo; corto y medio plazo; permanente	Modificación localizada de la escorrentía por nuevas superficies pavimentadas, restauración de barrancos y drenaje sostenible.	SUDS, pavimentos permeables, revegetación de cauces, gestión de pluviales.	Compatible con medidas correctoras
	3.2. Alteración de la hidrología subterránea	Negativo; indirecto; largo plazo; permanente	No se prevén afecciones significativas a acuíferos; impacto muy limitado.	Control de vertidos, normativa técnica de urbanización y edificación.	Compatible
	3.3. Incremento de la demanda de agua potable	Negativo; indirecto; corto plazo; temporal	Aumento de consumo respecto a la situación actual, pero inferior al planeamiento vigente; Alternativas 1 y 2 más eficientes.	Eficiencia hídrica, reutilización, captación de pluviales, equipamientos de bajo consumo.	Moderadamente compatible
	3.4. Incremento en la generación de aguas residuales	Negativo; acumulativo; corto plazo; temporal	Incremento proporcional al consumo, asumible por la red existente.	Conexión a red pública, eficiencia hídrica, reutilización de aguas regeneradas.	Compatible con medidas correctoras
	3.5. Restauración y mejora de cauces naturales	Positivo; directo e indirecto; a corto a largo plazo; permanente	La Modificación menor contempla actuaciones de recuperación morfológica, ambiental y funcional de cauces urbanos y barrancos (Charcón, El Gomero), lo que incrementa su valor ecológico, mejora la conectividad y favorece la infiltración.	Eliminación de canalizaciones artificiales, revegetación de márgenes, creación de espacios libres conectados, uso de drenaje sostenible.	Positivo

Figura 86. Resumen efectos ambientales previstos (1 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 357 de 459

Efectos ambientales previstos					
Ámbito temático	**Aspecto ambiental**	**Tipo de impacto**	**Descripción del efecto**	**Medidas de protección / gestión ambiental**	**Evaluación**
3. Efectos sobre el ciclo del agua	3.6. Riesgo de inundación	Positivo; directo e indirecto; corto y medio plazo; permanente	La liberación y protección de los cauces existentes reduce el riesgo de inundación en zonas urbanas. Las Alternativas 1 y 2 desclasifican ámbitos expuestos, liberan barrancos y mejoran el drenaje urbano.	Ordenación preventiva, liberación de zonas inundables, restauración de cauces, implantación de SUDS y mejora de la capacidad de laminación.	Positivo
4. Efectos sobre los hábitats	4.1. Efectos sobre los hábitats	Positivo; indirecto; medio y largo plazo; permanente	Mejora de hábitats urbanos degradados mediante revegetación con especies autóctonas y restauración de cauces. No existen hábitats naturales relevantes en el ámbito de actuación.	Revegetación, restauración de barrancos, creación de corredores verdes.	Moderadamente compatible
	4.2. Efectos sobre la biodiversidad	Positivo; indirecto; corto plazo; temporal	Aumento de cobertura vegetal y mejora de microhábitats urbanos, sin afecciones a especies protegidas.	Infraestructura verde, plantación de especies autóctonas, diseño ecológico de espacios.	Positivo
	4.3. Hábitats de interés comunitario	Nulo	No se identifican HIC ni zonas Natura 2000 en el ámbito.	No requiere medidas específicas.	Compatible
	4.4. Espacios naturales protegidos	Nulo	No se localizan espacios naturales protegidos dentro ni próximos al ámbito.	No requiere medidas específicas.	Compatible
	4.5. Conectividad ecológica	Positivo; indirecto; corto y medio plazo; acumulativo	Mejora de conectividad ecológica mediante infraestructura verde y recuperación de cauces, integración de espacios agrícolas vacantes.	Diseño de red verde continua, integración de espacios agrícolas, liberación de cauces.	Positivo
	4.6. Pérdida de suelos agrícolas y productivos	Negativo; directo; corto y medio plazo; permanente	Afectación a suelos agrícolas de baja productividad en mosaico fragmentado. Se mejora frente al planeamiento vigente.	Desclasificación en Geneto y Anchieta como suelo rústico.	Compatible con medidas correctoras
	4.7. Inventario florístico	Positivo; directo; medio y largo plazo; permanente	Protección e integración de ejemplares valiosos en nuevos espacios libres, medidas correctoras como trasplantes.	Trasplantes, integración en el diseño, conservación de especies existentes, revegetación con autóctonas.	Positivo
5. Efectos sobre el paisaje y el patrimonio	5.1. Integración visual y percepción del entorno urbano	Positivo; directo; medio plazo; permanente	Mejora de la coherencia paisajística y percepción visual urbana gracias a la reconfiguración de espacios libres, homogeneización de materiales y vegetación.	Diseño paisajístico unitario, uso de materiales y vegetación autóctona, continuidad visual entre espacios libres y campus.	Positivo
	5.2. Alteración temporal de la calidad visual durante la ejecución	Negativo; directo; corto plazo; temporal	Impacto visual por maquinaria, movimientos de tierra y acopio de materiales durante la fase de obras.	Medidas correctoras de integración paisajística, planificación y señalización de obra, restauración post-obra.	Compatible con medidas correctoras
	5.3. Restauración y mejora del paisaje agrario	Positivo; indirecto; corto plazo; temporal	Desclasificación transitoria de buena parte del ámbito de Geneto-Los Baldíos, evita urbanización y preserva valores agrarios, a la espera de ordenación futura coherente.	Vegetación tradicional en bordes y márgenes, integración paisajística en diseño futuro, criterios agroecológicos.	Positivo
	5.4. Revalorización de la infraestructura verde y de las visuales	Positivo; indirecto; largo plazo; acumulativo	Mejora de visuales urbanas y vinculación con los campus. Estructuración de espacios libres como red continua de infraestructura verde con alto valor funcional y paisajístico.	Red de espacios libres conectados, jerarquización de usos, diseño de parques y ajardinamientos con continuidad visual y funciona.	Positivo
	5.5. Integración paisajística de nuevas edificaciones y equipamientos	Positivo; directo; largo plazo; permanente	Las nuevas edificaciones se integran paisajísticamente mediante diseño adaptado, materiales coherentes, vegetación en fachadas y cubiertas.	Adaptación a la topografía, uso de vegetación en cubiertas y bordes, gamas cromáticas naturales.	Compatible con medidas correctoras
	5.6. Pérdida de coherencia visual o fragmentación paisajística	Negativo; indirecto; corto plazo; temporal	Discontinuidades visuales por diversidad tipológica y espacios interbloque, corregibles con una ordenación coherente.	Conexión visual y funcional mediante espacios libres arbolados y recorridos continuos, integración de usos universitarios y residenciales.	Compatible con medidas correctoras

Figura 87. Resumen efectos ambientales previstos (2 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: 3466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 358 de 459

Efectos ambientales previstos					
Ámbito temático	**Aspecto ambiental**	**Tipo de impacto**	**Descripción del efecto**	**Medidas de protección / gestión ambiental**	**Evaluación**
6. Efectos sobre la calidad ambiental y los riesgos naturales	6.1. Calidad atmosférica	Negativo; indirecto; a largo plazo; temporal	Emisiones temporales durante obras (PM_{10}, $PM_{2.5}$, NO_x, CO_2); a largo plazo mejora por reconfiguración viaria y movilidad sostenible; impacto indirecto por demanda energética futura.	Control de emisiones durante obras; diseño urbano que fomente movilidad sostenible; eficiencia energética en edificaciones.	Moderadamente compatible
	6.2. Ruido y calidad acústica	Negativo; indirecto; a medio y largo plazo; temporal	Exposición al ruido del tráfico y aeropuerto; incompatibilidad de usos docentes en zonas de alta exposición; ordenación adapta los usos y minimiza la exposición.	Reubicación de usos sensibles; recalificación de suelos; medidas correctoras acústicas específicas en proyectos.	Compatible
	6.3. Olores y emisiones secundarias	Negativo; indirecto; corto plazo; temporal	Olores puntuales en fase de obras; posibles emisiones en servicios y restauración controlables mediante ventilación y gestión adecuada.	Ventilación adecuada; mantenimiento de extracción; gestión de residuos en zonas de servicios.	Compatible
	6.4. Contaminación lumínica	Negativo; indirecto; a corto plazo; temporal	Ligero aumento de iluminación exterior; impacto limitado por integración urbana; medidas de sostenibilidad lumínica propuestas.	Uso de luminarias FHS, color cálido, regulación horaria, sensores y control en zonas sensibles.	Compatible con medidas correctoras
	6.5. Riesgo sísmico	Nulo	Ubicación en zonas con susceptibilidad sísmica moderada; normativa garantiza resistencia sísmica adecuada.	Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación para resistencia sísmica; seguimiento normativo.	Compatible
	6.6. Riesgo volcánico	Nulo	Baja susceptibilidad volcánica; ubicaciones fuera de zonas de influencia; sin afecciones previstas.	No se requieren medidas específicas por baja susceptibilidad y ubicación fuera de zonas de riesgo.	Compatible
	6.7. Riesgo de incendios forestales	Nulo	Riesgo muy bajo por carácter urbano y vegetación escasa; medidas con vegetación de baja inflamabilidad previstas.	Implantación de vegetación autóctona de baja inflamabilidad en zonas nuevas y bordes vegetados.	Compatible
	6.8. Riesgo asociado a la dinámica de vertientes	Negativo; directo; corto plazo; temporal	Zonas con riesgo bajo a muy bajo; medidas técnicas para control de taludes y escorrentías como prevención.	Control de taludes, drenaje superficial y escorrentías en zonas con pendientes mayores o movimientos de tierra.	Compatible
	6.9. Riesgo de inundación	Positivo; directo; a medio y largo plazo; permanente	Mejora en gestión del riesgo mediante preservación de cauces y reordenación compatible; evita canalizaciones y construcciones en zonas inundables.	Clasificación de suelo rústico; liberación y tratamiento de cauces; no edificación en zonas con riesgo.	Positivo
	6.10. Riesgo por transporte de mercancías peligrosas	Negativo; indirecto; a corto y medio plazo; permanente	Exposición a tráfico de mercancías peligrosas en vías próximas; necesidad de medidas preventivas y de planificación.	Aplicación del PEMERCA y PEMU; restricciones de uso; planificación urbanística adaptada a la exposición.	Compatible con medidas correctoras
7. Consumo energético	7.1. Demanda energética	Negativo; directo; a medio y largo plazo; permanente	La Modificación menor incrementa la demanda energética por nuevas edificaciones y mayor ocupación. El consumo estimado en las tres alternativas es muy similar pero ligeramente superior en las ALternativas 1 y 2.	Fomento de eficiencia energética, energías renovables, tecnologías de bajo consumo, evaluación de capacidad de infraestructuras de suministro.	Compatible con medidas correctoras
8. Producción de residuos sólidos urbanos	8.1. Producción de residuos sólidos urbanos	Negativo; directo; a medio y largo plazo; permanente	Aumento de RSU por intensificación de usos universitarios. La desclasificación de buena parte del ámbito de Geneto reduce ligeramente el volumen al excluir Geneto–Los Baldíos, concentrándose en suelo urbano consolidado.	Evaluación de capacidad de infraestructuras; incorporación de criterios de economía circular: separación selectiva, almacenamiento temporal, reducción de generación de residuos.	Moderadamente compatible

Figura 88. Resumen efectos ambientales previstos (3 de 4)

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 359 de 459

Efectos ambientales previstos					
Ámbito temático	**Aspecto ambiental**	**Tipo de impacto**	**Descripción del efecto**	**Medidas de protección / gestión ambiental**	**Evaluación**
9. Movilidad y accesibilidad	9.1. Efectos sobre la movilidad general y el tráfico rodado	Positivo; indirecto; medio y largo plazo; permanente	Mejora estructural del sistema de movilidad (viario reconfigurado, aparcamientos disuasorios, intermodalidad), con efectos temporales negativos durante la obra mitigables con gestión adecuada.	Planificación de obra, desvíos y señalización; integración con el PMUS; mejora de accesibilidad viaria y reducción del tráfico de paso.	Compatible
	9.2. Movilidad peatonal y ciclista	Positivo; directo; medio plazo; permanente	Diseño de itinerarios continuos, seguros y accesibles; creación de ejes verdes conectando campus con barrios colindantes; priorización del tránsito no motorizado.	Infraestructura verde con sombra, mobiliario, señalización y puntos seguros de cruce.	Positivo
	9.3. Accesibilidad universal y movilidad segura	Positivo; directo; medio plazo; permanente	Incorporación de diseño accesible en todos los campus; reurbanización y eliminación de barreras; urbanismo con perspectiva de género y atención a colectivos vulnerables.	Plataformas únicas, itinerarios diferenciados, pendientes suaves, trazados continuos y conectados; ampliación de aceras.	Positivo
	9.4. Movilidad interna en los campus universitarios	Positivo; directo; medio y largo plazo; permanente	Reducción del tránsito motorizado interno; priorización del peatón y la bicicleta; liberación de suelo central para espacios públicos.	Reordenación del aparcamiento, creación de zonas verdes y estanciales, movilidad baja en carbono.	Positivo
	9.5. Transporte público y emisiones asociadas	Positivo; indirecto; corto plazo; acumulativo	Aparcamiento disuasorio en Anchieta como nodo intermodal; reducción del tráfico privado, mejora de la calidad del aire y acústica.	Infraestructura de intermodalidad; promoción del transporte público, bicicleta y desplazamientos a pie.	Positivo

Figura 89. Resumen efectos ambientales previstos (4 de 4)
Elaboración propia

Las Alternativas 1 y 2 sobresalen respecto a la Alternativa 0 por presentar un enfoque ambiental más equilibrado, al:

- Concentrar el desarrollo sobre suelos urbanos consolidados.
- Reducir la superficie artificializada y la fragmentación del paisaje.
- Reforzar la mixtura de usos en entornos ya urbanizados.
- Limitar el crecimiento extensivo que plantea la Alternativa 0.
- Preservar el sistema de drenaje natural y liberar zonas inundables, con medidas activas de ordenación preventiva y adaptación al riesgo.

En conjunto, **las Alternativas 1 y 2 presentan un mejor comportamiento ambiental global respecto a la Alternativa 0**, al concentrar el desarrollo sobre suelo urbano consolidado, desclasificar una buena parte del suelo (en el ámbito de Geneto-Los Baldíos), promover la mixtura de usos y priorizar la movilidad sostenible y la infraestructura verde. Estas alternativas refuerzan la integración territorial y funcional de los campus universitarios con su entorno, reducen los riesgos naturales (como inundaciones) y mejoran la habitabilidad general del ámbito.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 360 de 459

7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MENOR

7.1.1 Suelo urbano

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135 a 137 de la LSENPC, la presente Modificación menor establece una ordenación urbanística pormenorizada completa **sobre los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado**, por lo que no resulta necesario acudir a instrumentos urbanísticos de desarrollo adicionales para su implementación. Esta ordenación pormenorizada regula los usos pormenorizados y las tipologías edificatorias, establece las condiciones urbanísticas específicas, delimita alineaciones y rasantes, e incorpora las reservas de espacios libres y equipamientos conforme a los estándares mínimos exigibles.

Asimismo, la Modificación menor delimita **actuaciones básicas** (ya sea como unidades de actuación o actuaciones de dotación, que se concretará en la fase de redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial) en las alternativas 1 y 2. Estas actuaciones se enmarcan en los tipos previstos en la legislación estatal (TRLSRU) y autonómica (LSENPC), que estructuran el régimen aplicable a las intervenciones urbanísticas. **Independientemente del tipo de actuación básica, no será necesaria la aprobación de ningún tipo de instrumento de desarrollo** dado que esta Modificación menor proporciona una ordenación pormenorizada suficientemente detallada, conforme al artículo 135.3 de la LSENPC, lo cual agiliza su desarrollo urbanístico y facilita la rápida puesta en marcha de actuaciones públicas y privadas.

La **ejecución material** de las determinaciones de las actuaciones básicas y aisladas se realizará mediante:

- **Actuaciones básicas (unidades de actuación o actuaciones de dotación)**. Mediante proyectos de urbanización (artículo 295 LSENPC), que permiten ejecutar las determinaciones de la ordenación pormenorizada de cada una de las actuaciones previstas, así como mediante el correspondiente proyecto de reparcelación (artículo 217 LSENPC).

- **Actuaciones aisladas** (art. 259 LSENPC). Cuando no se requiera la adquisición de suelo, únicamente será necesario el correspondiente proyecto de ejecución de obras ordinarias. Cuando sí que sea necesaria la adquisición de suelo, se procederá al correspondiente procedimiento de expropiación forzosa y, en su caso si procede, al correspondiente proyecto de ejecución de obras ordinarias.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 361 de 459

7.1.2 Suelo rústico común de reserva

La presente Modificación menor, en su Alternativa 1, clasifica como suelo rústico común de reserva una parte significativa del ámbito de Geneto–Los Baldíos. Esta clasificación tiene carácter estratégico y transitorio, en tanto que dicho suelo queda en expectativa de futuro desarrollo urbano, si bien su transformación requerirá necesariamente una modificación sustancial del planeamiento vigente o bien su incorporación expresa en la revisión del Plan General de Ordenación (PGO) de San Cristóbal de La Laguna, actualmente en redacción.

-

7.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.1.f) de la LEA, así como en el Anexo, Capítulo II, Sección única, apartado 2.f) del RPC, el presente apartado tiene por objeto analizar los posibles efectos de la Modificación menor sobre los instrumentos de planificación territorial y sectorial concurrentes, así como su grado de adaptación y coherencia con el marco normativo jerárquicamente superior.

Respecto de la aplicación y valoración del **principio de no regresión ambiental,** resulta imprescindible realizar un análisis conjunto del alcance territorial de la presente Modificación menor. En este sentido, conviene recordar que el instrumento no se limita exclusivamente al ámbito del Campus de Anchieta, al de Guajara o al ámbito de Geneto de manera independiente, sino que se ordenan en conjunto con esta Modificación menor, debiendo,a demás, evaluarse la no pérdida de superficie calificada como sistema de espacios libres en el conjunto de los tres ámbitos.

Desde esta perspectiva integrada, el balance resultante es claramente favorable. Si se consideran conjuntamente los tres ámbitos, la superficie total calificada como sistemas de espacios libres presenta una evolución positiva respecto al planeamiento vigente, conforme a los siguientes valores:

- Alternativa 0: 137.253 m²
- Alternativa 1: 232.165 m²
- Alternativa 2: 231.768 m²

Asimismo, si no tenemos en cuenta el la superficie de suelo calificada como sistema de espacios libres de protección, los resultados son los siguientes:

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 362 de 459

- Alternativa 0: 137.254 m²
- Alternativa 1: 221.215 m²
- Alternativa 2: 220.819 m²

Es decir, sin tener en cuenta la superficie calificada como sistema de espacios libres de protección, se produce un incremento de aproximadamente un 61,17 % en la Alternativa 1 y un 60,88 % en la Alternativa 2 respecto del planeamiento vigente (Alternativa 0). Este aumento significativo pone de manifiesto no solo el cumplimiento del principio de no regresión ambiental, sino también una mejora sustancial en la dotación de espacios libres, reforzando la calidad ambiental, la funcionalidad urbana y la coherencia del modelo territorial propuesto.

Figura 90. Valoración del principio de no regresión ambiental para el conjunto de los tres ámbitos objeto de la Modificación menor: Campus de Anchieta, Campus de Guajara y ámbito de Geneto.
Elaboración propia

Valoración del **principio de no regresión ambiental**
Campus de Anchieta + Campus de Guajara + Ámbito de Geneto

Valoración del principio de no regresión ambiental		Alternativa 0 Superficie (m²)	Alternativa 1 Superficie (m²)	Alternativa 2 Superficie (m²)
Sistema de espacios libres en el Campus de Anchieta				
SGPU	Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	29.120	0	0
ELPQ	Sistema de espacios libres. Parque local.	0	54.841	72.215
ELAJ	Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	25.159	0	0
ELAP	Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	0	15.167	1.064
P	Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	0	10.950	10.950
Sistema de espacios libres en el Campus de Guajara				
SGPU	Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	42.700	0	0
SGPD	Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	0	58.966	58.966
ELPU	Sistema de espacios libres. Parque urbano.	4.545	0	0
ELPQ	Sistema de espacios libres. Parque locales.	0	41.235	36.316
ELAJ	Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	1.306	14.745	15.055
ELAP	Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	0	1.832	1.832
Sistema de espacios libres en el ámbito de Geneto				
SGPU	Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	26.109	30.395	0
ELAJ	Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	7.330	4.036	1.267
ELAP	Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	985	0	0
SGPP	Espacio libre. Parque Periurbano	0	0	34.103
Suelos calificados como sistema de espacios libres restando el calificado como espacio libre de protección		137.253	221.215	220.819

En relación con la **valoración de la legislación sectorial**, se ha optado por no reproducir de forma redundante su desarrollo en este apartado, ya que dicha evaluación se encuentra detalladamente desglosada en el subapartado "3. Legislación sectorial" de los epígrafes "5.3.5. Alternativas" (Campus de Anchieta), "5.4.4. Alternativas" (Campus de Guajara) y "5.5.2. Alternativas" (ámbito de Geneto-Los Baldíos) de la memoria del presente DAE[32]. En dichos apartados del DAE se analiza, con el grado de precisión requerido, la incidencia de las distintas normativas sectoriales (acústica, hidráulica, infraestructuras, red eléctrica, protección patrimonial, entre otras), así como el grado de adecuación de cada alternativa a dichos condicionantes, en cumplimiento del principio de legalidad y coherencia normativa.

Por tanto, y con el objetivo de evitar reiteraciones innecesarias, este documento se remite expresamente a los apartados mencionados, donde ya se han valorado con detalle las afecciones sectoriales en función del ámbito territorial y de las determinaciones propuestas en cada una de las alternativas planteadas.

Asimismo, en lo que respecta a **la ordenación ambiental y territorial**, que incluye los planes sectoriales y territoriales concurrentes, esta ha sido objeto de análisis específico en el subapartado correspondiente de los mismos epígrafes anteriormente citados. En concreto, el subapartado "La ordenación ambiental y territorial" de los apartados "5.3.5", "5.4.4" y "5.5.2" del presente DAE, ofrece una evaluación de la compatibilidad de las alternativas con los instrumentos de planeamiento territorial y

32 Del presente DAE, para el Campus de Anchieta, a partir de la página 202, para el de Guajara a partir de la 258 y para el ámbito de Geneto-Los Baldíos a partir de la página 29(

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 363 de 459

ambiental vigentes (Plan Hidrológico de Tenerife, PTEOs del Área Metropolitana, PIOT, entre otros), así como con los principios de sostenibilidad ambiental y resiliencia territorial.

La ordenación propuesta en las distintas alternativas ha sido concebida no como una adaptación posterior a las determinaciones de dichos planes, sino como una integración activa de los criterios territoriales y ambientales desde la fase inicial del diseño. Esto significa que no se ha tratado únicamente de justificar el cumplimiento normativo, sino de incorporar dichos condicionantes como directrices estructurales de la propuesta urbanística, tal como se refleja en las alternativas planteadas en cada ámbito.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 364 de 459

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE EN LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

De conformidad con lo establecido en el artículo 29.1.i) de la LEA, así como en el apartado 2.i) del Anexo, Capítulo II, Sección única, del RPC, este capítulo tiene por objeto **identificar las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir los efectos negativos relevantes que la aplicación de la presente Modificación menor pudiera generar sobre el medio ambiente, considerando de forma explícita los factores asociados al cambio climático**.

Estas medidas deben integrarse de forma coherente con los efectos ambientales identificados en la evaluación realizada y con el diagnóstico desarrollado en el DAE. En este sentido, el RPC remite al contenido del apartado 2.f) del Anexo citado, que en este DAE se corresponde con el Capítulo 6: "Efectos ambientales previsibles y su cuantificación".



Figura 91. Pirámide de la jerarquía de mitigación
Elaboración propia

Las medidas aquí recogidas no deben entenderse como una respuesta reactiva o de carácter exclusivamente corrector. Por el contrario, constituyen un instrumento estratégico de planificación ambiental preventiva, orientado a que las determinaciones de la Modificación menor se diseñen desde su origen minimizando el impacto potencial sobre los valores ambientales y territoriales.

Asimismo, la jerarquía de mitigación ambiental (prevenir, reducir, corregir y, cuando sea necesario, compensar) se encuentra expresamente recogida tanto en el RPC como en el artículo 26.2.i) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales de Canarias. Este último establece que el DAE deberá contener las medidas previstas para "prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente derivado de la aplicación del plan".

Bajo esta lógica, las medidas ambientales se estructuran conforme a la jerarquía normativa establecida en el marco europeo, estatal y autonómico, de aplicación directa a los instrumentos de ordenación urbanística. Dicha jerarquía se concreta en:

1. **Medidas preventivas.** Constituyen el nivel prioritario de la jerarquía de mitigación ambiental y se integran desd

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 365 de 459

las fases iniciales del planeamiento. Su finalidad es evitar la generación de impactos ambientales mediante decisiones estratégicas de ordenación, tales como la adecuada localización de los usos del suelo, la compatibilidad funcional entre actividades, la definición de la estructura urbana y el diseño de los espacios libres y dotacionales. Estas medidas se fundamentan en criterios de planificación territorial y urbana sostenibles, incorporando principios como la integración paisajística, la eficiencia energética, la gestión racional de los recursos hídricos, la conservación del suelo y la biodiversidad, así como la adaptación al cambio climático. En el contexto de una Modificación menor, las medidas preventivas orientan la propia formulación de la ordenación urbanística, garantizando su adecuación a la capacidad de acogida y resiliencia ambiental del territorio.

2. **Medidas reductoras y correctoras**. Se aplican cuando, pese a la adopción de medidas preventivas, determinados impactos no pueden evitarse completamente. Su objetivo es minimizar la magnitud, extensión o duración de dichos efectos, actuando principalmente durante las fases de desarrollo y ejecución del planeamiento, como la redacción de proyectos de urbanización, edificación o infraestructuras, así como durante la puesta en funcionamiento de las actuaciones previstas. Estas medidas incluyen soluciones técnicas, constructivas o de gestión ambiental destinadas a reducir la afección sobre el medio físico, biótico o perceptual, asegurando que los impactos residuales se mantengan dentro de umbrales ambientalmente aceptables.

3. **Medidas compensatorias**. Se contemplan únicamente para aquellos impactos residuales significativos que no puedan eliminarse ni reducirse de forma suficiente mediante medidas preventivas o correctoras. Su finalidad es equilibrar dichos efectos mediante la restauración, mejora o creación de valores ambientales equivalentes, preferentemente en el mismo ámbito de actuación o en su entorno próximo. Entre estas medidas pueden incluirse actuaciones de restauración ecológica, reforestación con especies autóctonas, creación o mejora de corredores ecológicos y espacios libres, o la recuperación de áreas degradadas. Su aplicación responde al principio de no pérdida neta de biodiversidad y calidad ambiental.

En el caso de la presente Modificación menor, y dado su carácter de instrumento sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, las medidas compensatorias se formulan con un carácter general y estratégico. Su desarrollo y concreción **se abordarán, en su caso, en la fase de redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial**, una vez definida la alternativa de ordenación seleccionada. Aunque estas medidas no tienen carácter vinculante en esta fase, su consideración resulta altamente recomendable para reforzar la integración ambiental y paisajística del ámbito y contribuir a la coherencia y sostenibilidad global de la propuesta.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 366 de 459

8.1 MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS

8.1.1 Clima y calidad del aire

En la *Figura* 92 del presente DAE se recoge y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos en el medio ambiente asociados al vector clima y calidad del aire en la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** se integran desde el diseño de la ordenación urbanística, buscando evitar los impactos antes de que ocurran. En este caso, se ha apostado por:

- Aumentar la superficie de espacios libres interconectados que actúan como sumideros de carbono.

- Clasificar áreas de valor ambiental como suelo rústico (caso del barranquillo del Gomero y Geneto/Los Baldíos).

- Promover la proximidad funcional y la mezcla de usos en Anchieta y Guajara, reduciendo desplazamientos en vehículo privado.

Las **medidas correctoras y reductoras** actúan sobre los impactos que no han podido evitarse completamente, especialmente en las fases de ejecución y puesta en funcionamiento. Entre ellas destacan:

- Soluciones constructivas y urbanísticas como pavimentos drenantes, vegetación de sombra o uso de materiales de baja huella de carbono.

- Mejora de la movilidad activa (red peatonal, ciclista, aparcamientos para bicicletas, puntos de carga eléctrica).

- Control de emisiones durante obras (polvo, maquinaria, residuos).

Estas medidas son transversales, es decir, inciden de forma simultánea en distintos aspectos del vector ambiental clima y calidad del aire.

Los **cuatro aspectos evaluados dentro del vector climático** han sido calificados como positivos o compatibles:

1. **Regulación climática local**: positivo y permanente, gracias al aumento del suelo calificado como sistema de espacios libres y a la disminución del suelo clasificado como suelo urbano consolidado, lo que favorece la reducción de la isla de calor.

2. **Humedad ambiental y aridez local**: positivo, por la mejora de la infiltración y la revegetación.

3. **Secuestro de carbono**: compatible, debido al aumento de la biomasa y la mejora del suelo.

4. **Emisiones de GEI y otros contaminantes atmosféricos**: moderadamente compatible, ya que aunque se aplican numerosas medidas preventivas y correctoras, existen emisiones inevitables en fase de ejecución y funcionamiento (movilidad motorizada, energía, construcción).

Para que este último aspecto sea ambientalmente compatible, es imprescindible aplicar de forma transversal las medidas reductoras y correctoras descritas en la *Figura* 92.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 367 de 459

1. Medidas previstas sobre el vector clima y calidad del aire		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Incremento de la superficie de sistemas de espacios libres configurando un sistema y evitando espacios libres puntuales y no relacionados con el entorno. Red de espacios libres continua como sumidero de carbono. - Clasificación del entorno del barranquillo del Gomero como suelo rústico común de reserva, evitando su ocupación y preservando sus funciones climáticas y ecológicas. - Clasificación de buena parte del ámbito de Geneto/Los Baldíos como suelo rústico. - Promoción de la mezcla de usos y la proximidad funcional en los campus de Anchieta y de Guajara para reducir la dependencia del vehículo privado.	- Categorización sistema de espacios libres para fijar la renaturalización y preservación de barrancos y cauces naturales (barranquillo del Charcón). - Proximidad a transporte público e integración intermodal. Aparcamiento disuasorio al sur del ámbito del Campus de Anchieta.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Incorporación de vegetación y arbolado autóctono como infraestructura climática con capacidad de evapotranspiración. - Diseño de espacios libres con vegetación autóctona, arbolado de sombra y estratificación vegetal. - En aparcamiento disuasorio de Anchieta: incorporación de vegetación, sombra y materiales permeables. - Los espacios libres previstos, que ocupan una superficie importante se dotarán de elementos naturales o artificiales para proyectar sombra cuando se trate de plazas, parques o zonas de juego infantil. En caso de utilizar arbolado, se considerarán el uso preferente de especies autóctonas siempre que garanticen su capacidad para proporcionar sombra, pudiendo recurrir a especies alóctonas que tengan bajos requerimientos hídricos y que no sean susceptibles de hibridación con las especies autóctonas presentes.	- Uso de materiales de baja emisividad y alta reflectancia térmica en pavimentos y fachadas. - Urbanización climáticamente adaptada: pavimentos drenantes, sombra vegetal mínima del 40 % en espacios peatonales, mantenimiento de superficie verde conectada al suelo. - Uso de materiales constructivos de baja huella de carbono y procedencia local. - Implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS). Aumento de superficies permeables. - Revegetación progresiva y mantenimiento de cubierta vegetal. - Mejora de la red peatonal y ciclista. - Instalación de aparcamientos seguros para bicicletas y puntos de carga para bicicletas eléctricas. Control de emisiones durante obras: riego periódico, cobertura de acopios, limpieza de maquinaria y viales.
Fase de edificación	-	- Uso de materiales de baja emisividad y alta reflectancia térmica en pavimentos y fachadas. - Uso de materiales constructivos de baja huella de carbono y procedencia local. - Implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS). Aumento de superficies permeables. - Incorporación de criterios de eficiencia energética y energías renovables. - Fomento del autoconsumo energético. Control de emisiones durante obras: riego periódico, cobertura de acopios, limpieza de maquinaria y viales.

Figura 92. Medidas previstas sobre el vector clima y calidad del aire
Elaboración propia

8.1.2 Suelo y ocupación del territorio

En la *Figura 93* del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente relacionados con el vector suelo y ocupación del territorio en el marco de la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** han sido integradas desde la fase de planeamiento urbanístico, con el objetivo de evitar la ocupación innecesaria de suelos con valor ambiental, agrario o edáfico. En este sentido, destacan:

- La reutilización preferente del suelo ya urbanizado, reduciendo la expansión urbana innecesaria.

- La clasificación de suelos con valor ambiental o agrícola como rústicos en el ámbito de Geneto/Los Baldíos.

- La definición de límites máximos de

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 368 de 459

Figura 93. Medidas previstas sobre el suelo y la ocupación del territorio
Elaboración propia

2. Medidas previstas sobre el vector suelo y la ocupación del territorio		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Reutilización preferente del suelo ya urbanizado frente a la ocupación de nuevos suelos. - Clasificación de suelos con valor ecológico o agrario (ej. Geneto/ Los Baldíos) como suelo rústico. - Ocupación compacta y racional del suelo, evitando fragmentación de espacios libres y suelos con valor natural o agrícola. - Implementación de un sistema jerarquizado de espacios libres y drenaje que recupere cauces y conecte espacios naturales (ej. barranquillo del Charcón). - La ordenación ha tenido en cuenta la preservación de la morfología natural del terreno, evitando modelados innecesarios.	- Definición de una tasa máxima de impermeabilización por parcela y exigencia de un mínimo de superficie libre permeable.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Regulación en la ordenanza del manejo del suelo vegetal y recuperación del *topsoil*. - Restauración ecológica de suelos degradados mediante revegetación y bioingeniería.	- Implantación de superficies permeables, pavimentos filtrantes y sistemas de drenaje sostenible (SUDS). - Control de procesos erosivos y escorrentía en zonas con pendiente mediante barreras vegetales, muros de contención o drenaje natural. - Gestión integral de tierras de excavación, priorizando su reutilización en el propio ámbito. - Protección temporal de taludes y revegetación inmediata tras obras. - Estabilización de suelos expuestos durante la ejecución.
Fase de edificación	- Control de la impermeabilización del suelo en nuevas edificaciones, exigiendo superficies mínimas permeables. - Priorización de proyectos sobre suelos ya consolidados o degradados.	- Recuperación de suelos alterados por las obras mediante técnicas de revegetación. - Aplicación de medidas correctoras en zonas de escasa cobertura vegetal o degradación previa. - Control de escorrentías mediante diseño de entornos permeables y drenantes. - Seguimiento y mantenimiento post-obra de estabilidad del terreno.

impermeabilización y mínimos de superficie libre por parcela o actuación, favoreciendo la infiltración hídrica y la conservación del suelo.

- La preservación de la morfología natural del terreno, evitando movimientos de tierra no justificados.

Las **medidas correctoras y reductoras** se aplican especialmente en fases posteriores, como la redacción de proyectos o la ejecución de obras, y tienen por objeto minimizar la alteración del suelo cuando los impactos no pueden evitarse. Entre las más relevantes se incluyen:

- La implantación de pavimentos permeables, sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) y técnicas de bioingeniería para controlar la erosión.
- La revegetación progresiva y recuperación de la cubierta vegetal tras las obras.
- El control de escorrentías y estabilización de suelos en zonas sensibles.
- La gestión y reutilización de tierras y residuos de excavación, evitando su transporte innecesario y reduciendo la alteración del entorno.

En relación con los **efectos ambientales evaluados en el Capítulo 6, el vector suelo y ocupación del territorio** ha sido valorado del siguiente modo:

1. **Incremento de la ocupación del suelo:** moderadamente compatible, ya que aunque se produce una pérdida puntual de suelos semi-naturales (respecto de la situación actual y no respecto del planeamiento vigente), l

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 369 de 459

propuesta prioriza la reutilización de suelos ya transformados y mejora la eficiencia del uso del suelo.

2. **Alteración de la geomorfología y escorrentía natural**: compatible con medidas correctoras, debido a la incorporación de soluciones de drenaje sostenible, revegetación y gestión del ciclo del agua.

3. **Riesgo de erosión y degradación edáfica**: compatible con medidas correctoras, siempre que se apliquen controles durante la ejecución de obras.

4. **Zonas de interés geológico o susceptibles a desprendimientos**: impacto nulo, ya que no se identifican elementos geomorfológicos sensibles o con peligrosidad significativa en el ámbito de la Modificación menor.

8.1.3 Ciclo del agua

En la *Figura 94* del presente DAE se recoge y organiza el conjunto de medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el ciclo del agua en la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** se integran desde el diseño de la ordenación urbanística, con el objetivo de mantener el equilibrio hidrológico natural y minimizar la alteración del ciclo del agua. Entre las principales destacan:

- La preservación de cauces naturales evitando su canalización artificial, como en los casos del Barranquillo del Gomero, el Charcón o La Charquilla.

- La integración de la infraestructura verde y azul en el diseño del sistema de espacios libres, especialmente en las Alternativas 1 y 2.

- La liberación de cauces ocupados por edificación o infraestructuras y la recuperación funcional de su capacidad de drenaje.

- La ordenación urbana que evita la ocupación de zonas inundables, como en Geneto o Guajara, reduciendo la exposición al riesgo de inundación.

Por su parte, las **medidas correctoras** y reductoras están destinadas a minimizar los efectos no evitables, y se aplican especialmente en las fases de urbanización, edificación y puesta en funcionamiento. Entre ellas, destacan:

- La implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en calles, aparcamientos y espacios verdes, mediante pavimentos permeables, zanjas filtrantes, cunetas verdes y sistemas de retención e infiltración.

- La protección de cauces mediante servidumbres hidráulicas y revegetación de márgenes.

- La promoción del uso de aguas pluviales y regeneradas para riego o limpieza urbana.

- El fomento de instalaciones de bajo consumo, sistemas de captación de lluvia y reutilización de aguas grises en usos terciarios y dotacionales.

Estas medidas son coherentes con los efectos identificados en la evaluación ambiental. Los **seis aspectos considerados del vector "ciclo del agua"** han sido calificados como positivos o compatibles, salvo en los casos en los que se asume un incremento inevitable de demanda o generación de residuos líquidos:

1. **Alteración de la hidrología superficial:** compatible con medidas correctoras, al promover la infiltración y restaurar cauces (como el Charcón).

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 370 de 459

Figura 94. Medidas previstas sobre el vector ciclo del agua
Elaboración propia

3. Medidas previstas sobre el vector ciclo del agua		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Evitación de la canalización artificial de cauces naturales (Gomero, Charcón, La Charquilla). - Integración de la infraestructura verde y azul en la delimitación del sistema de espacios libres de la ordenación propuesta en las alternativas 1 y 2. - Liberación de cauces ocupados y recuperación funcional (especialmente Barranquillo del Charcón). - Ordenación que evita ocupación de zonas inundables (Geneto, Anchieta). - Durante la tramitación sustantiva de la Modificación Menor y antes de su aprobación definitiva deberá recabarse informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife que, conforme al Plan Hidrológico Insular y a la legislación sectorial aplicable en materia de aguas, deberá pronunciarse en relación con la existencia de recursos hídricos suficientes para el abasto urbano, la afección a infraestructuras hidráulicas, las redes de suministro para abasto urbano y riego, la reserva de almacenamiento, el tratamiento de las aguas residuales, la afección a cauce y la red de pluviales prevista en el ámbito en relación con el drenaje territorial.	- Previsión de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en calles, aparcamientos y zonas verdes por normativa. - Protección de cauces y zonas de escorrentía mediante servidumbres sin ocupación.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Inclusión del aparcamiento disuasorio con pavimentos drenantes y vegetación. - Implantación de pavimentos permeables, zanjas filtrantes, cunetas verdes.	- Criterios de infiltración y recarga del acuífero en espacios libres. - Promoción de reutilización de aguas pluviales y regeneradas. - Instalación de aljibes para recogida de aguas pluviales en zonas verdes. - Diseño de espacios libres con retención hídrica. - Implantación efectiva de SUDS (filtración, retención, infiltración). - Revegetación de cauces y márgenes fluviales. - Supervisión técnica de vertidos y residuos de construcción.
Fase de edificación	- Fomento de la autosuficiencia hídrica en usos terciarios y dotacionales. - Sistemas de captación de agua de lluvia en cubiertas. - Equipamientos e instalaciones de bajo consumo (cisternas dobles, grifos aireadores).	- Reutilización de aguas grises y regeneradas para riego y limpieza.

2. **Alteración de la hidrología subterránea**: compatible, ya que no se identifican afecciones relevantes a acuíferos y se prevé control técnico.

3. **Incremento de la demanda de agua potable**: moderadamente compatible, ya que el consumo previsto se reduce respecto al planeamiento vigente, pero sigue siendo mayor que en la situación actual.

4. **Incremento en la generación de aguas residuales**: compatible con medidas correctoras, siempre que se mantenga la conexión a red y se promuevan tecnologías de bajo consumo..

5. **Restauración y mejora de cauces naturales**: positivo, por su contribución a la biodiversidad, conectividad ecológica y retención hídrica.

6. **Reducción del riesgo de inundación**: positivo, gracias a la liberación de zonas inundables y la recuperación hidrológica de cauces como el Barranquillo del Charcón o el entorno del Gomero.

8.1.4 Hábitats

En la *Figura 95* correspondiente del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales relacionados con los hábitats y la biodiversidad derivados de la aplicación de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 371 de 459

4. Medidas previstas sobre el vector hábitats		
	Medidas preventivas	Medidas reductoras y correctoras
Fase de planeamiento urbanístico	- Diseño de un sistema de espacios libres continuo entre campus, parques urbanos y espacios agrícolas. - Configuración de corredores ecológicos vinculados a ejes de movilidad y bordes de campus. - Configuración de la delimitación de zonas y sistemas para favorecer la conservación de vegetación existente y arbolado de interés y la protección de ejemplares valiosos mediante integración en el diseño urbano. - La documentación de la Modificación menor a aprovar inicialmente deberá cuantificar el suelo con potencial valor agrológico existente en el ámbito, articulando los mecanismos de control y supervisión para evitar su pérdida y orientando su reutilización preferentemente en actuaciones agrícolas que lo demanden y, en menos medida, en las actuaciones de ajardinamiento que se desarrollen en los espacios libres.	- Establecer un módulo mínimo de espacio verde por habitante o plaza alojativa superior al establecido por la legislación vigente.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Exclusión de especies exóticas invasoras; uso exclusivo de flora autóctona o endémica. - Garantizar que las zonas verdes urbanas funcionen como hábitats para fauna urbana (aves, reptiles, polinizadores). - Implantación de zonas verdes conectadas entre sí como soporte ecológico y paisajístico. - Introducción de vegetación autóctona en calles, parques y bordes de infraestructuras. - Planificación de vegetación en taludes, laderas y márgenes fluviales como refugio de biodiversidad. - Llevar a cabo un proyecto de tratamiento y gestión de la flora exótica invasora en el ámbito antes de la ejecución de las obras.	- Conservación y restauración de elementos agrarios tradicionales (bancales, muros, acequias, setos vivos). - Medidas de trasplante y reforestación con especies autóctonas. - Evitación de obras en épocas sensibles para la fauna (nidificación, cría). - Aplicación de iluminación ambiental de baja intrusión para proteger la fauna nocturna. - Revegetación de cauces, márgenes y espacios degradados con especies locales. - Control de especies exóticas invasoras durante las obras. - Supervisión ambiental para evitar daños a fauna o flora sensibles durante la ejecución.
Fase de edificación	- Instalación de cubiertas verdes y jardines verticales con especies autóctonas. - Diseño de patios y zonas interiores con microhábitats vegetales funcionales.	- Reubicación de ejemplares afectados por la edificación. - Diseño de estructuras que faciliten la presencia de fauna (puntos de agua, refugios). - Implementación de medidas de revegetación en espacios comunes

Figura 95. Medidas previstas sobre el vector hábitats
Elaboración propia

Las **medidas preventivas** se integran desde el diseño urbanístico, y tienen como objetivo principal evitar la pérdida de valores naturales y mejorar la funcionalidad ecológica del sistema territorial. Destacan especialmente:

- El diseño de un sistema de espacios libres continuo que conecte los campus universitarios, parques urbanos y áreas agrícolas vacantes.

- La configuración de corredores ecológicos vinculados a los ejes de movilidad y a los bordes de los ámbitos edificables.

- La protección de la vegetación y del arbolado existente de interés ecológico o paisajístico, integrándolos en la ordenación.

- El establecimiento de un módulo mínimo de espacio verde por habitante o plaza alojativa, por encima de los mínimos legales vigentes.

Las **medidas correctoras y reductoras**, por su parte, se aplican principalmente durante las fases de redacción de proyectos, ejecución de obras y edificación, con el fin de minimizar o compensar impactos inevitables. Entre ellas se incluyen:

- El uso exclusivo de especies autóctonas y endémicas en jardinería, evitando especies exóticas invasoras.

- El diseño de zonas verdes como hábitats funcionales para la fauna urbana (aves, polinizadores, reptiles).

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 372 de 459

- La revegetación de cauces, márgenes y espacios degradados con especies locales.

- La restauración de elementos agrarios tradicionales (bancales, setos, acequias) como soporte paisajístico y ecológico.

- La reubicación de ejemplares afectados por obras y la planificación de cubiertas vegetales y jardines verticales.

- La implementación de iluminación ambiental de baja intrusión para evitar la alteración de los ciclos naturales de la fauna nocturna.

- La supervisión ambiental durante las obras para evitar daños a la flora y fauna sensibles.

Estas medidas están alineadas con los resultados de la evaluación ambiental, en la que el **vector hábitats** ha sido calificado como positivo o compatible en:

1. **Efectos sobre los hábitats**: moderadamente compatible, al no existir hábitats naturales de relevancia, y preverse mejoras mediante revegetación.

2. **Efectos sobre la biodiversidad**: positivo, por el aumento de cobertura vegetal y microhábitats urbanos.

3. **Hábitats de interés comunitario (HIC)**: nulo, al no existir áreas Natura 2000 en el ámbito.

4. **Espacios naturales protegidos**: nulo, por ausencia de estos en el entorno inmediato.

5. **Conectividad ecológica**: positivo, por la recuperación de cauces y el diseño de un sistema de espacios libres continuo y concatenado.

6. **Pérdida de suelos agrícolas**: compatible con medidas correctoras, ya que se afecta suelo de baja productividad y se desclasifican áreas relevantes.

7. **Inventario florístico:** positivo, gracias a la protección de ejemplares, trasplantes y revegetación con especies autóctonas.

8.1.5 Paisaje y patrimonio

En la *Figura* 96 del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el paisaje y el patrimonio en la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** se han integrado desde la fase de planeamiento urbanístico, con el objetivo de conservar y poner en valor la identidad visual y cultural del entorno. Entre las principales destacan:

- El mantenimiento de las visuales estratégicas hacia los espacios naturales de Anaga, Las Mercedes y los fondos de valle.

- El diseño de una ordenación que permita la integración y preservación de bienes arquitectónicos y elementos patrimoniales, evitando que queden fuera de ordenación.

- La protección y recuperación de elementos tradicionales de carácter agrario y cultural, incorporándolos en la red de espacios libres y recorridos interpretativos.

- La consideración de los bordes urbano-rurales como zonas de transición visual y ecológica, compatibles con el entorno agrícola.

- La inclusión del patrimonio tradicional como parte del diseño urbano, usándolo como hito o elemento estructurante.

Las **medidas correctoras y reductoras**, aplicables especialmente en la redacción de proyectos y en la ejecución de obras, s

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 373 de 459

5. Medidas previstas sobre el vector paisaje y patrimonio		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Mantener las visuales estratégicas hacia Anaga, Las Mercedes y fondos de valle. - Establecer una ordenación que favorezca la preservación de bienes arquitectónicos y naturales de interés, y que no queden fuera de ordenación. - Proteger y recuperar elementos patrimoniales agrarios y culturales, integrándolos en la red de espacios libres. - Potenciar los bordes urbano-rurales como zonas de transición visual, ecológica y de uso compatible. - Incorporación del patrimonio tradicional como hitos o puntos de interés en el diseño urbano.	- Evitar movimientos de tierras innecesarios o taludes artificiales.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Homogeneización de mobiliario urbano y pavimentos con criterios paisajísticos. - Introducción de vegetación autóctona en bordes, márgenes y taludes visibles. - Diseño de parques y recorridos que mantengan coherencia visual. - Adaptación topográfica en proyectos para reducir impactos visuales. - En las actuaciones básicas y aisladas que finalmente se delimiten en la Modificación menor, los correspondientes proyectos de urbanización o proyectos de ejecución de obras ordinarias, según corresponda, deberán de incluir una prospección superficial de los terrenos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y en el Decreto 262/2023, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónooma de Canarias.	- Regular la iluminación exterior para evitar la contaminación lumínica. - Restauración post-obra de espacios intervenidos. - Medidas temporales de apantallamiento durante obras (cerramientos, señalización armónica).
Fase de edificación	- Incorporación de vegetación en cubiertas, fachadas y bordes parcelarios. - Diseño adaptado a la topografía local.	- Restauración de la coherencia visual del entorno tras obras.

Figura 96. Medidas previstas sobre el vector paisaje y patrimonio
Elaboración propia

enfocan en minimizar los impactos visuales y mejorar la integración paisajística y patrimonial. Entre ellas se incluyen:

- La homogeneización del mobiliario urbano, pavimentos y materiales con criterios paisajísticos.

- La adaptación topográfica de los proyectos para evitar movimientos de tierra innecesarios y mantener la morfología natural.

- El uso de vegetación autóctona en bordes y zonas visibles, así como en fachadas y cubiertas.

- El control de la contaminación lumínica mediante una regulación adecuada de la iluminación exterior.

- La aplicación de medidas temporales de apantallamiento durante las obras y la restauración post-obra de los espacios intervenidos.

- La recuperación de la coherencia visual tras la edificación, mediante soluciones vegetales y diseño armónico con el entorno.

Estas medidas son coherentes con los efectos identificados en la evaluación ambiental. **Los seis aspectos considerados del vector paisaje y patrimonio** han sido calificados como positivos o compatibles, destacando los siguientes:

1. **Integración visual y percepción del entorno urbano**: Positivo, ya que la reorganización de los espacios libres, la mejora del arbolado y la homogeneización de materiales contribuyen a reforzar la coherencia paisajística del entorno urbano y universitario.

2. **Alteración temporal de la calidad visual durante la ejecución**: Compatible con medidas correctoras, debido a la afección puntual que se producirá por la

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 374 de 459

presencia de maquinaria, materiales y obras, mitigable mediante restauración paisajística, señalización adecuada y apantallamiento temporal.

3. **Restauración y mejora del paisaje agrario**: Positivo, puesto que la desclasificación de suelos en Geneto-Los Baldíos y el sur de Anchieta evita la urbanización en áreas con valor agrario y permite su conservación temporal hasta una ordenación más precisa.

4. **Revalorización de la infraestructura verde y de las visuales**: Positivo, al estructurar los espacios libres como una red continua con alto valor funcional, visual y ecológico, mejorando la relación entre los campus y su entorno.

5. **Integración paisajística de nuevas edificaciones y equipamientos**: Compatible con medidas correctoras, dado que las nuevas edificaciones se proyectan con adaptación topográfica, materiales coherentes y vegetación en cubiertas y bordes, minimizando su impacto visual.

6. **Pérdida de coherencia visual o fragmentación paisajística**: Compatible con medidas correctoras, ya que la propuesta compensa la diversidad tipológica y las discontinuidades existentes mediante una ordenación unificada y recorridos arbolados que refuerzan la conexión visual y funcional entre espacios.

Figura 97. Medidas previstas sobre el vector sobre calidad ambiental y riesgos naturales
Elaboración propia

6. Medidas previstas sobre la calidad ambiental y los riesgos naturales		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Evitar la localización de usos sensibles (docentes, residenciales o asistenciales) en zonas con riesgo de inundación, dinámica de vertientes o elevada exposición acústica. Exclusión de usos incompatibles en zonas afectadas por servidumbres acústicas o áreas de riesgo identificadas en los registros oficiales. - Limitar la exposición a la contaminación atmosférica mediante la disposición de corredores verdes y espacios de transición entre infraestructuras viarias y áreas de estancia. - Garantizar la coherencia del planeamiento y de los instrumentos de gestión urbanística con los instrumentos de gestión del riesgo y protección civil vigentes (PEINCA, PTEOPRE, PEMERCA y PEMU).	- Promover el control normativo de las emisiones lumínicas y acústicas de los nuevos equipamientos y espacios públicos.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Introducir criterios de resiliencia climática y gestión del riesgo en la ordenación (sombreamiento, refugios climáticos, espacios seguros y continuidad de evacuación). - Garantizar la coherencia del planeamiento y de los instrumentos de gestión urbanística con los instrumentos de gestión del riesgo y protección civil vigentes (PEINCA, PTEOPRE, PEMERCA y PEMU). - Integración de soluciones técnicas de diseño urbano orientadas a la reducción del ruido, vibraciones y emisiones atmosféricas durante la ejecución. - Incorporación de criterios de seguridad frente a riesgos naturales en el diseño de infraestructuras, viarios y redes de servicios.	- Planificación de las obras teniendo en cuenta la minimización de molestias ambientales a la población universitaria y residente. - Establecimiento de un plan de control ambiental de obra, con seguimiento específico de ruido, vibraciones, polvo, emisiones y residuos. - Empleo de maquinaria de bajo nivel sonoro y limitación de las actividades más ruidosas al horario diurno. - Control de emisiones de polvo mediante riego, limpieza de viales y cobertura de acopios. Gestión de residuos conforme a la normativa vigente, promoviendo la segregación en origen y el reciclaje. - Implantación de medidas técnicas de prevención frente a riesgos naturales (control de taludes, drenaje superficial, protección frente a escorrentías e inundaciones).
Fase de edificación	- Diseño de edificaciones con criterios de eficiencia ambiental y confort acústico, reduciendo la exposición al ruido y a la contaminación atmosférica. - Adecuación de los proyectos a la normativa vigente en materia de seguridad estructural, resistencia sísmica y protección frente a riesgos naturales.	- Implantación de medidas correctoras específicas en proyectos edificatorios cuando se identifiquen afecciones residuales (aislamiento acústico, soluciones constructivas específicas, control lumínico). - Garantía de la seguridad ambiental de las infraestructuras básicas (redes, depósitos, accesos), evitando riesgos de contaminación, fugas o inestabilidad.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 375 de 459

8.1.6 Calidad ambiental y riesgos naturales

En la *Figura 97* del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente asociados al vector calidad ambiental y riesgos naturales en la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** se integran desde el planeamiento urbanístico, con el objetivo de evitar la exposición a focos de contaminación y situaciones de riesgo. Entre ellas destacan:

- Evitar la localización de usos sensibles (docentes, residenciales o asistenciales) en zonas con riesgo de inundación, dinámica de vertientes o elevada exposición acústica, conforme a los registros oficiales y las servidumbres aeroportuarias.

- Limitar la exposición a la contaminación atmosférica mediante corredores verdes y espacios de transición entre las infraestructuras viarias y las áreas de estancia.

- Garantizar la coherencia del planeamiento con los instrumentos de gestión del riesgo y protección civil (PEINCA, PTEOPRE, PEMERCA y PEMU), integrando criterios de prevención desde la ordenación.

- Promover el control normativo de las emisiones lumínicas y acústicas asociadas a nuevos equipamientos, usos terciarios y espacios públicos.

Las **medidas correctoras y reductoras** se aplican durante la redacción de proyectos y la ejecución de obras o edificaciones, actuando sobre los efectos que no han podido evitarse completamente. Entre las más relevantes figuran:

- Establecer un plan de control ambiental de obra que supervise ruido, vibraciones, polvo y residuos.

- Emplear maquinaria de bajo nivel sonoro y limitar las actividades más ruidosas al horario diurno.

- Controlar las emisiones de polvo mediante riego de viales, cubrición de acopios y limpieza regular.

- Gestionar adecuadamente los residuos de obra, con segregación en origen y reciclaje.

- Incorporar medidas específicas de prevención frente a riesgos naturales, como el control de taludes, drenaje superficial o diseño resistente frente a escorrentías, inundaciones y movimientos de ladera.

- Garantizar la seguridad ambiental de las infraestructuras básicas, evitando situaciones de inestabilidad, fugas o contaminación.

Estas medidas permiten afrontar de forma transversal y coordinada los **efectos ambientales evaluados en el Capítulo 6, dentro del vector calidad ambiental y riesgos naturales**, que han sido calificados del siguiente modo:

1. **Calidad del aire**: moderadamente compatible, debido a las emisiones temporales durante obras, compensadas por medidas de movilidad sostenible y eficiencia energética en edificación.

2. **Ruido y calidad acústica**: compatible, por la reubicación de usos sensibles y la incorporación de criterios acústicos en la ordenación y en el diseño de proyectos.

3. **Olores y emisiones secundarias**: compatible, al tratarse de impactos puntuales y controlables mediante ventilación y gestión de residuos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 376 de 459

4. **Contaminación lumínica**: compatible con medidas correctoras, como luminarias de bajo FHS, regulación horaria y sensores de presencia.

5. **Riesgo sísmico, volcánico e incendios forestales**: compatible o nulo, por la baja susceptibilidad del territorio y la aplicación del CTE y otras normativas.

6. **Riesgos por dinámica de vertientes:** compatible con medidas correctoras, como drenaje y estabilización de taludes.

7. **Riesgo de inundación**: positivo, gracias a la liberación de cauces ocupados, la clasificación de suelo rústico en zonas inundables y la reordenación hidrológica en Guajara y Anchieta.

8. **Riesgo por transporte de mercancías peligrosas**: compatible con medidas correctoras, mediante planificación adaptada, aplicación del PEMERCA y restricciones de uso en zonas expuestas.

8.1.7 Consumo energético

En la *Figura 98* del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente asociados al vector consumo energético derivados de la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** se integran desde la fase de planeamiento urbanístico, con el objetivo de minimizar la futura demanda energética mediante decisiones estructurales en la ordenación. Entre las principales se incluyen:

- La optimización del diseño urbano para favorecer la proximidad funcional entre usos y reducir los desplazamientos motorizados.

- La priorización del uso del suelo ya urbanizado y la limitación del desarrollo sobre suelos no consolidados energéticamente intensivos.

Figura 98. Medidas previstas sobre el vector consumo energético
Elaboración propia

7. Medidas previstas sobre el vector consumo energético		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Optimización de la ordenación para reducir desplazamientos y favorecer la proximidad funcional. - Optimizar el suelo ya urbanizado y limitar la expansión energética hacia suelos no urbanizados.	- Promoción normativa de edificaciones energéticamente eficientes y uso de energías renovables. - Inclusión de criterios de diseño bioclimático y eficiencia energética en la normativa urbanística.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Establecimiento de infraestructuras preparadas para el uso de energías renovables (canalizaciones, puntos de conexión). - Promoción de instalaciones compartidas para autoconsumo eléctrico (fotovoltaico)	- Implantación de tecnologías de bajo consumo en alumbrado público y mobiliario urbano. - Reducción del consumo energético de maquinaria mediante planificación eficiente de obras.
Fase de edificación	- Diseño de edificaciones con orientación adecuada, sistemas pasivos de ahorro energético y aprovechamiento solar. - Aplicación de normativas de eficiencia energética (CTE, DB-HE).	- Integración de energías renovables en los edificios (fotovoltaica, solar térmica). - Uso de materiales con baja huella energética. - Certificación energética de edificios con estándares elevados (A o B).

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 377 de 459

- La incorporación de criterios de eficiencia energética y diseño bioclimático en la normativa, fomentando la edificación sostenible y el uso de energías renovables.

Por su parte, las **medidas correctoras y reductoras** están orientadas a minimizar la demanda energética generada por la urbanización, construcción y funcionamiento de los nuevos desarrollos. Se aplican especialmente en las fases de proyecto y edificación, e incluyen:

- La implantación de infraestructuras preparadas para el aprovechamiento de energías renovables (canalizaciones, puntos de conexión).

- La promoción de instalaciones compartidas de autoconsumo, especialmente mediante paneles fotovoltaicos en equipamientos públicos.

- El uso de tecnologías de bajo consumo en alumbrado público, mobiliario urbano y maquinaria de obra, reduciendo el consumo durante la fase de ejecución.

- La aplicación de criterios de diseño pasivo en las edificaciones (orientación, ventilación cruzada, protección solar) y el uso de materiales con baja huella energética.

- La obtención de certificaciones energéticas con categoría A o B, incentivando altos estándares de eficiencia.

Dado que el ámbito de actuación se concentra en zonas ya urbanizadas, sin afección directa a espacios naturales, y que se prevé una mejora del rendimiento energético respecto al planeamiento vigente, el impacto del vector ha sido calificado como **compatible con medidas correctoras**.

8.1.8 Producción de residuos sólidos urbanos

En la *Figura* 99 del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales asociados a la producción de residuos sólidos urbanos (RSU) como consecuencia de la aplicación de la Modificación menor.

Las **medidas preventivas** se integran desde el planeamiento urbanístico, con el objetivo de minimizar el incremento neto de generación de residuos y asegurar una adecuada previsión de infraestructuras de gestión. En este sentido, destacan:

- La optimización del uso del suelo ya urbanizado, evitando desarrollos extensivos que incrementen innecesariamente la carga sobre el sistema insular de residuos.

- La inclusión, en la normativa urbanística, de previsiones específicas relacionadas con la gestión y separación de residuos en los nuevos usos terciarios, dotacionales y residenciales.

- La dotación anticipada de espacios para separación selectiva y puntos limpios en campus y zonas comunes.

- La planificación de soluciones de almacenamiento temporal adaptadas al volumen y tipología de residuos generados por cada uso.

Por su parte, las **medidas correctoras** y reductoras actúan en las fases de urbanización, edificación y puesta en funcionamiento, con el fin de minimizar la generación de residuos y garantizar su correcta gestión. Entre ellas destacan:

- La promoción normativa de la economía circular en el diseño urbano, fomentando el reaprovechamiento de recursos y la minimización de residuos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 378 de 459

- La aplicación de protocolos específicos de gestión de residuos durante la obra y la fase de uso, incluyendo segregación en origen, trazabilidad y reciclaje.

- El diseño de edificaciones con salas técnicas adecuadas para separación, compactado y almacenamiento temporal de residuos.

- La incorporación de medidas activas de reducción en origen, como campañas de sensibilización, soluciones digitales de control y estrategias para minimizar residuos no peligrosos.

Estas medidas permiten abordar el incremento previsto en la generación de residuos sólidos urbanos, asociado a la intensificación de usos universitarios y dotacionales. La evaluación ambiental del vector ha calificado este impacto como **moderadamente compatible**, dado que, si bien existe un incremento inevitable de residuos, las actuaciones previstas fomentan su adecuada gestión y minimización en origen.

8.1.9 Movilidad y accesibilidad

La *Figura 100* del presente DAE se recogen y organizan las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos ambientales relacionados con la movilidad y la accesibilidad sostenible derivadas de la aplicación de la Modificación menor.

Una parte sustancial de estas medidas se ha incorporado ya en la propia ordenación urbanística de las Alternativas 1 y 2, con carácter estructural y vinculante, garantizando así su aplicación efectiva desde la fase inicial del planeamiento. Otras deberán desarrollarse en fases posteriores mediante proyectos de urbanización, edificación o gestión operativa.

Entre las medidas preventivas ya integradas en la ordenación destacan:

- La creación de una red continua, jerarquizada y segura de itinerarios peatonales y ciclistas, conectando entre sí los campus universitarios (Anchieta, Guajara y Geneto) y los barrios colindantes (Finca

Figura 99. Medidas previstas sobre el vector producción de residuos sólidos urbanos
Elaboración propia

8. Medidas previstas sobre el vector producción de residuos sólidos urbanos		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Optimización del uso del suelo urbanizado para reducir el incremento neto de generación de residuos.	- Promoción normativa de la economía circular en el diseño urbano.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Dotación de espacios y puntos limpios para separación selectiva en zonas comunes y campus. - Incorporación de soluciones de almacenamiento temporal adecuadas a cada tipo de uso.	- Aplicación de protocolos de gestión de residuos en las fases de obra, uso y mantenimiento.
Fase de edificación	- Diseño de edificios con salas técnicas para la gestión de residuos (separación, compactado, almacenamiento temporal).	- Inclusión de medidas activas para reducción en origen (sensibilización, gestión digital, control de residuos no peligrosos). - Aplicación de protocolos de gestión de residuos en las fases de obra, uso y mantenimiento.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 379 de 459

9. Medidas previstas sobre el vector movilidad y accesibilidad		
	Medidas preventivas	**Medidas reductoras y correctoras**
Fase de planeamiento urbanístico	- Integración de aparcamientos disuasorios en Anchieta como nodos intermodales, ya definidos en la ordenación. Ubicación en Alternatiavs 1 y 2 al sur del ámbito del Campus de Anchieta. - Se ha diseñado una red jerarquizada y continua de movilidad activa y saludable que conecta los campus con los barrios colindantes. - Se fomenta la localización estratégica de usos intensivos en áreas próximas a nodos de transporte público. - Reurbanización de ejes clave como el Camino de San Francisco de Paula o la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez (Alternativas 1 y 2). - Incorporación de corredores verdes e itinerarios seguros como parte de la ordenación de las alternativas 1 y 2.	- Priorización de trazados accesibles y continuos, evitando barreras o fondos de saco.
Fase redacción de proyectos de urbanización y de ejecución de obras ordinarias	- Definición técnica de plataformas únicas, ampliaciones de aceras y pendientes accesibles en los itinerarios clave. - Incorporación de sombra arbórea, mobiliario urbano y elementos de confort climático.	- Implantación de señalización temporal y gestión de desvíos durante obras para evitar conflictos de tráfico.
Fase de edificación	- Inclusión de soluciones arquitectónicas que favorezcan la movilidad universal.	- Adaptación de accesos existentes a criterios de accesibilidad universal. - Mejora de la conectividad peatonal en entornos de edificación mediante tratamiento del espacio público.

Figura 100. Medidas previstas sobre el vector movilidad y accesibilidad
Elaboración propia

España, Las Mantecas, El Coromoto, Los Majuelos).

- La localización estratégica de los usos de mayor afluencia en las inmediaciones de nodos de transporte público, favoreciendo la intermodalidad y reduciendo la necesidad de desplazamientos motorizados.

- La inclusión de aparcamientos disuasorios periféricos, como el previsto en el borde del Campus de Anchieta, concebido como nodo intermodal entre vehículo privado, transporte público, bicicleta y desplazamientos a pie.

- El diseño de plataformas únicas, ampliación de aceras, eliminación de barreras físicas y trazados accesibles y seguros, conforme a los principios de movilidad universal.

- La consideración de la perspectiva de género, la seguridad vial y la inclusión social como ejes transversales del planeamiento de la movilidad.

Las **medidas correctoras y reductoras** se aplicarán especialmente en fases de proyecto y ejecución, con el fin de reforzar la funcionalidad, seguridad y sostenibilidad de los sistemas de transporte. Entre ellas se incluyen:

- La planificación de obras y desvíos provisionales con señalización adecuada para evitar interferencias con el tráfico existente y garantizar la seguridad de peatones y ciclistas.

- La dotación de mobiliario urbano adaptado, sombra arbórea, puntos de descanso y cruces seguros en los itinerarios principales.

- La gestión coordinada del aparcamiento, favoreciendo el uso compartido, la rotación y el control del acceso motorizado al interior de los campus.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 380 de 459

- La mejora de la intermodalidad mediante la conexión efectiva con el tranvía, las líneas de guagua y otras formas de transporte público colectivo.

- La integración de corredores verdes lineales y ejes paisajísticos que conecten movilidad, sostenibilidad ambiental y calidad urbana.

Estas actuaciones refuerzan la estructura funcional de los campus y su conexión con el entorno, facilitando un modelo de movilidad inclusivo, saludable y bajo en carbono. Asimismo, se alinean con los objetivos del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de San Cristóbal de La Laguna y del PTEO del Sistema Viario Metropolitano. La evaluación ambiental de los efectos derivados de la movilidad y accesibilidad ha sido claramente positiva o compatible en todos los **aspectos considerados**:

1. **Movilidad general y tráfico rodado**: compatible, con afecciones temporales mitigables durante la obra y beneficios estructurales a largo plazo.

2. **Movilidad peatonal y ciclista**: positiva, por el diseño de itinerarios seguros, continuos y verdes.

3. **Accesibilidad universal y movilidad segura**: positiva, gracias a la reurbanización y eliminación de barreras, especialmente en Anchieta y Guajara.

4. **Movilidad interna en los campus universitarios**: positiva, por la priorización del tránsito peatonal y la liberación de suelo para espacios públicos.

5. **Transporte público y emisiones asociadas**: positiva, por la promoción de la intermodalidad, la reducción del tráfico privado y la mejora de la calidad ambiental.

8.2 MEDIDAS COMPENSATORIAS

Las medidas compensatorias tienen como finalidad **generar nuevos recursos ambientales que contrarresten impactos negativos** que, por su naturaleza, resultan ineludibles. No obstante, en el marco de la presente Modificación menor no se identifican daños ambientales ineludibles que requieran la adopción de medidas compensatorias específicas, dado que **la ordenación propuesta en las Alternativas 1 y 2 presenta un balance ambiental global positivo o compatible, integrando desde el planeamiento criterios de prevención, reducción y mejora ambiental**.

En primer lugar, debe destacarse que las Alternativas 1 y 2 incrementan la superficie total destinada a sistemas de espacios libres en suelo urbano respecto a la Alternativa 0. En el conjunto de los ámbitos de Anchieta, Guajara y Geneto, la superficie total de espacios libres[33] pasa de 137.253 m² en la Alternativa 0 a 221.215 m² en la Alternativa 1 y 220.819 m² en la Alternativa 2, lo que supone un incremento neto de 83.963 m² y 83.566 m² respectivamente.

Este incremento se produce, además, acompañado de una reducción significativa de la ocupación urbana potencial, especialmente relevante en el ámbito de Geneto–Los Baldíos. En dicho ámbito, las Alternativas 1 y 2 plantean la reclasificación de una parte sustancial del suelo como suelo rústico común de reserva, limitando así los procesos de transformación urbanística y reforzando la protección del territorio.

En la Alternativa 2, un total de 245.543 m² pasan a clasificarse como suelo rústico, de los cuales 34.103 m² se integran en el sistema general de espacios libres bajo la categoría de parque periurbano (SGPP).

33 Sin contar la superficie calificada como sistemas de espacios libres de protección.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 381 de 459

Por su parte, en la Alternativa 1, la superficie clasificada como suelo rústico asciende a 212.380 m², incorporando un sistema general de espacios libres configurado como parque urbano, con una superficie de 30.395 m², que se clasifica como suelo urbano.

En el Campus de Guajara, si bien el suelo mantiene su clasificación urbana en todas las alternativas, la ordenación introduce una reorganización sustancial del sistema de espacios libres, incrementando su superficie desde 48.551 m² en la Alternativa 0 hasta 116.777 m² en la Alternativa 1 y 112.169 m² en la Alternativa 2, más que duplicando la dotación planificada por el PGO vigente y mejorando su funcionalidad y continuidad.

Asimismo, en el Campus de Anchieta, si no tenemos en cuenta la superficie calificada como sistema de espacios libres de protección (clave P), en las alternativas 1 y 2 la superficie del sistema de espacios libres (70.007 m^2 y 73.279 m^2) aumenta respecto de la alternativa 1 (54.278 m^2).

Adicionalmente, la Modificación menor transforma el modelo territorial de los espacios libres, que dejan de ser elementos residuales, puntuales y aislados para configurarse como un sistema continuo, estructurado y conectado, coherente con la estructura territorial existente. Este sistema articula corredores verdes, espacios de estancia, itinerarios peatonales y ámbitos de transición urbano-rural, reforzando la conectividad ecológica, paisajística y social de los campus universitarios con el entorno urbano y rural.

Asimismo, la ordenación incorpora desde su fase inicial criterios de movilidad activa y saludable, priorizando los desplazamientos peatonales y ciclistas, la proximidad funcional y la mezcla de usos. La mejora de la diversidad de usos en los ámbitos universitarios reduce la necesidad de desplazamientos motorizados asociados a trayectos cortos derivados de la falta de oferta de servicios, contribuyendo a la disminución del tráfico privado y de las emisiones asociadas.

En conjunto, **los impactos identificados en la evaluación ambiental han sido calificados como positivos, compatibles o moderadamente compatibles, sin que se detecten afecciones irreversibles o pérdidas netas de recursos ambientales que justifiquen la aplicación de medidas compensatorias adicionales**.

Este extremo **deberá quedar debidamente reflejado y justificado en la Memoria Justificativa de la Modificación menor para su aprobación inicial**, incorporando expresamente el incremento neto de la superficie de espacios libres, la reducción de suelo urbano respecto al planeamiento vigente y la mejora funcional del sistema territorial como fundamentos técnicos y ambientales que avalan la no necesidad de medidas compensatorias.

Foto 95. Especies vegetales nativas del Vivero Insular de Flora Autóctona, en el campus Anchieta

Colectivo CCRS, octubre de 2025



Cód. Validación: C4D3 6Z87 P54T TEMZ R3QP | Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 392 de 439

9. MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 29.1, epígrafe h) de la LEA, y en cumplimiento del RPC, en este apartado se presenta un resumen de los motivos que justifican la selección de las alternativas contempladas en el proceso de Modificación menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna, para la modificación de la calificación de los ámbitos calificados como suelo destinado a sistema general universitario y sociocultural al servicio de la universidad.

Conforme a dicho marco normativo:

- La LEA exige incluir en el Documento Ambiental Estratégico una síntesis razonada de los motivos que conducen a la selección de las alternativas propuestas.

- El RPC, en coherencia con dicha exigencia normativa, amplía esta obligación indicando que para cada alternativa considerada se debe resumir su impacto ambiental sobre las variables relevantes previamente descritas y analizar su grado de adaptación a los objetivos y criterios ambientales definidos en el plan.

En consecuencia, el presente capítulo evalúa comparativamente las distintas alternativas planteadas para cada uno de los ámbitos afectados (Anchieta, Guajara y Geneto-Los Baldíos), valorando su grado de coherencia con los objetivos y estrategias de carácter ambiental definidos en el apartado "4.4. Objetivos y estrategias de carácter ambiental" del presente DAE, así como teniendo en cuenta sus efectos ambientales previsibles conforme al capítulo 6 del presente DAE.

9.1 MOTIVACIÓN URBANÍSTICA

Al final de los apartados 5.3.5 (Campus de Anchieta), 5.4.4 (Campus de Guajara) y 5.5.2 (ámbito de Geneto–Los Baldíos) del presente DAE, se ha incorporado una síntesis de la valoración conjunta de las alternativas, estructurada en dos niveles:

- Por una parte, respecto al grado de cumplimiento de los objetivos generales (OG), objetivos específicos surgidos de la consulta pública previa (OE), acciones propuestas (ACC) y estrategias específicas (E).

- Por otra, en relación con los condicionantes normativos y sectoriales, abarcando el análisis de la legislación estatal, autonómica, sectorial, la ordenación ambiental y territorial, el planeamiento urbanístico municipal y el marco jurídico-administrativo.

Cabe señalar que, como parte del análisis de los condicionantes sectoriales, se ha realizado una evaluación del impacto de género para cada una de las alternativas propuestas en los distintos ámbitos. Este análisis ha considerado tres variables clave: la accesibilidad universal, la visibilidad y el control visual en el espacio público, y la configuración de recorridos activos y seguros, especialmente relevantes para garantizar entornos urbanos inclusivos, accesibles y con calidad de vida cotidiana para todos los colectivos, con especial atención a las personas en situación de mayor vulnerabilidad.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 383 de 459

Del mismo modo, el capítulo 10 de la Memoria Justificativa del Borrador, titulado "Valoración conjunta de las alternativas", incorpora una evaluación comparativa teniendo en cuenta los dos niveles mencionados anteriormente.

Este apartado no reproduce literalmente todos los contenidos desarrollados en dichos capítulos, sino que tiene por objeto ofrecer una visión sintética y argumentada de la motivación urbanística de la selección de alternativas, desglosada por ámbitos.

Cabe señalar que no resulta procedente realizar una única valoración conjunta para los tres ámbitos considerados, por lo que la motivación urbanística se expone de manera diferenciada por campus, permitiendo así una comprensión más precisa del porqué de la selección de una u otra alternativa como preferente, en consonancia con los principios de racionalidad urbanística, viabilidad técnica, legalidad y adecuación al interés público para cada uno de los ámbitos objeto de la Modificación menor del presente DAE.

9.1.1 Campus de Anchieta

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias[34]

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos generales, los específicos, las acciones y las estrategias específicas pone de manifiesto diferencias claras entre el planeamiento vigente (Alternativa 0) y las dos alternativas propuestas en el marco de la presente Modificación menor.

La **Alternativa 0**, correspondiente al PGO vigente, obtiene una **puntuación global de 22 puntos**, reflejando un cumplimiento limitado de los objetivos planteados. Este resultado evidencia el carácter inercial del PGO vigente, que mantiene bolsas de suelo infrautilizadas, una estructura monofuncional vinculada casi en exclusiva al uso docente y una escasa integración del Campus de Anchieta con los barrios colindantes y con la estructura urbana de la ciudad.

La **Alternativa 1**, con **una puntuación global de 108,5 puntos,** permite alcanzar la máxima puntuación en los objetivos generales y un nivel elevado en los objetivos específicos surgidos de la consulta pública, incorporando actuaciones que mejoran la conectividad, introducen diversidad de usos, generan espacios públicos activos y refuerzan la movilidad activa y saludable. No obstante, su carácter más contenido y su adaptación estricta a la estructura de la propiedad existente dan lugar a ciertas limitaciones en términos de claridad espacial, delimitación entre lo público y lo universitario y concentración del aparcamiento, lo que se refleja en una puntuación inferior en las acciones y en las estrategias específicas frente a la Alternativa 2.

La **Alternativa 2**, con **121 puntos**, se configura como la opción que mejor responde al conjunto de objetivos, acciones y estrategias definidos para el Campus de Anchieta. Mantiene el pleno cumplimiento de los objetivos generales y alcanza la puntuación más alta tanto en los objetivos específicos como en las acciones y estrategias específicas, especialmente en aquellas relacionadas con la concentración del aparcamiento, la mejora de los accesos al campus sin atravesar la rotonda del Padre Anchieta y la articulación de un sistema continuo de espacios públicos que conecte de forma clara los ámbitos norte y sur del campus. Asimismo, es la alternativa

34 Para una visualización sintética de los resultados, puede consultarse el cuadro comparativo recogido en la *Figura 48* del presente DAE, donde se valoran las distintas alternativas en función de las variables clave vinculadas a los objetivos, las acciones y las estrategias. Asimismo, para un mayor detalle de la justificación de la puntuación asignada, véase el apartado "Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias" correspondiente al Campus de Anchieta, ubicado en la página 298 en adelante, de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 384 de 459

que desarrolla de forma más completa la estrategia E.AN.02, relativa a la mejora del acceso al Campus de Anchieta evitando la rotonda del Padre Anchieta, así como la acción ACC.AN.05 respecto a consolidar un clúster de viveros ubicando el municipal alrededor al del Cabildo (La Tahonilla) y los campos agrícolas de la Sección de Ingeniería Agraria de la Universidad de La Laguna.

En resumen, **la Alternativa 2 obtiene una mayor puntuación** dado que incrementa la oferta de residencia destinada a estudiantes, unifica y clarifica los espacios libres evitando recovecos y áreas residuales con baja legibilidad y seguridad, y permite concentrar el aparcamiento en el ámbito del campus al norte de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, en paralelo a la TF-5, en coherencia con la acción ACC.AN.03, así como consolidar un clúster de viveros públicos que se pueden relacionar entre sí.

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial[35]

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los condicionantes normativos y sectoriales arroja resultados muy similares para las Alternativas 1 y 2, que pueden considerarse prácticamente equivalentes desde este punto de vista. Ambas alcanzan un alto grado de adecuación al marco legal estatal, autonómico y sectorial aplicable, sin introducir incompatibilidades jurídicas ni afecciones relevantes a la planificación territorial vigente.

La ligera diferencia a favor de la Alternativa 2 responde exclusivamente a una mejor valoración en el criterio de impacto de género, derivada de una ordenación más clara y continua de los espacios públicos y universitarios, que evita recovecos y delimitaciones irregulares y mejora la percepción de seguridad y la accesibilidad.

Más allá de esta variable analizada, el comportamiento normativo y sectorial de ambas alternativas es sustancialmente equivalente, por lo que la elección final entre ellas no viene determinada por condicionantes legales o sectoriales, sino por criterios urbanísticos, funcionales y estratégicos vinculados a los objetivos y acciones planteadas en el proyecto de esta Modificación menor.

Cabe destacar, en todo caso, que **tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 mejoran de forma clara la valoración obtenida por la Alternativa 0**, correspondiente al planeamiento vigente, evidenciando una mayor adecuación al marco normativo actual y a los condicionantes sectoriales aplicables.

9.1.2 Campus de Guajara

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias[36]

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos generales, los específicos, las acciones y las estrategias específicas expone que, al igual que en el Campus de Anchieta, existe una clara diferencia de puntuación entre el planeamiento vigente (Alternativa 0) y las dos alternativas planteadas. Ahora bien, la

35 Para una visión resumida de los resultados relacionados con los condicionantes sectoriales, puede consultarse el cuadro incluido en la *Figura 57* del presente DAE. Para un mayor detalle y fundamento de la valoración, véase el apartado "Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial" correspondiente al Campus de Anchieta, ubicado a partir de la página 305 en adelante, de la Memoria Justificativa del Borrador de la Modificación menor.

36 Para una visualización sintética de los resultados, puede consultarse el cuadro comparativo recogido en la *Figura 63* del presente DAE, donde se valoran las distintas alternativas en función de las variables clave vinculadas a los objetivos, las acciones y las estrategias. Asimismo, para un mayor detalle de la justificación de la puntuación asignada, véase el apartado "Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias" correspondiente al Campus de Guajara, ubicado en la página 372 en adelante, de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 385 de 459

diferencia de puntuación entre las alternativas 1 y 2 es muy ajustada.

La **Alternativa 0 obtiene una puntuación global de 18 puntos**, lo que refleja un cumplimiento muy limitado de los objetivos planteados, lo que es normal dado que es la ordenación que se pretende modificar. Este resultado confirma el carácter inercial del PGO vigente, con grandes superficies de suelo infrautilizado calificadas como sistemas generales al servicio de la universidad, una estructura monofuncional con escasa actividad urbana y una débil integración del campus con la ciudad colindante.

La **Alternativa 1, con una puntuación global de 75 puntos**, alcanza la máxima valoración. Esta alternativa prioriza de forma clara la movilidad activa y saludable, especialmente mediante la configuración de la avenida de los Estudiantes como eje peatonal y ciclista estructurante, sin continuidad rodada hasta la rotonda de Las Mantecas.

La **Alternativa 2, con una puntuación global de 73 puntos**, presenta un comportamiento muy similar al de la Alternativa 1, desarrollando íntegramente las mismas acciones y estrategias y alcanzando igualmente la máxima puntuación en los objetivos generales. La diferencia de puntuación entre ambas alternativas es, por lo tanto, mínima y responde a matices de enfoque más que a divergencias sustanciales en el modelo propuesto. En este caso, la **Alternativa 2** prioriza una mayor conectividad rodada mediante la prolongación de la avenida de los Estudiantes hasta la rotonda de Las Mantecas, lo que mejora la circulación de vehículos privados y redistribuye el tráfico en el entorno, pero reduce parcialmente el peso del eje exclusivo de movilidad activa.

La principal diferencia entre ambas alternativas se concentra en la puntuación otorgada en el objetivo específico OE.GU.3, relativo al impulso de la creación de espacios verdes, zonas de juego infantil y equipamientos públicos. En este aspecto, la Alternativa 1 obtiene una valoración superior (3 puntos frente a 2 en la Alternativa 2), debido a que destina una mayor superficie total al sistema de espacios libres en el Campus de Guajara: 116.322 m² en la Alternativa 1 frente a 111.713 m² en la Alternativa 2, lo que supone una diferencia de 4.608 m² a favor de la primera.

En el resto de objetivos específicos, acciones y estrategias, ambas alternativas presentan resultados prácticamente equivalentes, destacando que las dos desarrollan plenamente las acciones ACC.GU.01, ACC.GU.02 y ACC.GU.03 y alcanzan la máxima puntuación en las estrategias específicas E.GU.01 y E.GU.02.

En resumen, **tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 constituyen propuestas coherentes con los objetivos de la Modificación menor para el Campus de Guajara**.

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial[37]

La valoración conjunta de las alternativas del Campus de Guajara respecto a los condicionantes normativos y sectoriales nos **ofrece unos resultados idénticos para las Alternativas 1 y 2**. Ambas alcanzan un alto grado de adecuación al marco legal estatal, autonómico y sectorial aplicable, sin introducir incompatibilidades jurídicas ni afecciones relevantes a la planificación territorial vigente.

No se identifican diferencias significativas entre ambas alternativas en relación con la legislación sectorial, la ordenación ambien-

37 Para una visión resumida de los resultados relacionados con los condicionantes sectoriales, puede consultarse el cuadro incluido en la *Figura 73* del presente DAE. Para un mayor detalle y fundamento de la valoración, véase el apartado "Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial" correspondiente al Campus de Guajara, ubicado a partir de la página 378 en adelante, de la Memoria Justificativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 386 de 459

tal y territorial, el planeamiento urbanístico ni el marco jurídico-administrativo, por lo que la elección final entre ellas no viene determinada por condicionantes legales o sectoriales, sino por criterios urbanísticos, funcionales y estratégicos vinculados al grado de cumplimiento de los objetivos y acciones definidos en esta Modificación menor.

Cabe destacar, en todo caso, que **tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 mejoran de forma clara la valoración obtenida por la Alternativa 0**, correspondiente al planeamiento vigente, evidenciando una mayor adecuación al marco normativo actual y a los condicionantes sectoriales aplicables, especialmente en lo relativo al desarrollo urbano sostenible, frente a la escasa optimización del suelo que caracteriza al PGO vigente. Asimismo, ambas alternativas propuestas presentan una mayor viabilidad y facilidad de gestión urbanística respecto a la situación actual, al definir de forma clara las actuaciones necesarias para la ejecución de la ordenación.

9.1.3 Ámbito de Geneto-Los Baldíos

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias[38]

La valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos generales, los objetivos específicos surgidos de la consulta pública y las estrategias específicas refleja, al igual que en los campus de Anchieta y de Guajara, una mejora significativa entre la Alternativa 0 (planeamiento vigente) y las dos alternativas propuestas (1 y 2).

La **Alternativa 0, con una puntuación total de 16 puntos**, presenta un cumplimiento muy limitado de los objetivos planteados. Mantiene una ordenación orientada exclusivamente a la implantación de un nuevo campus universitario que representa una presión innecesaria sobre un territorio con altos valores ambientales y paisajísticos. Esta alternativa no propone soluciones para los problemas de conectividad urbana, movilidad peatonal o integración con el entorno rural.

En contraste, las **Alternativas 1 y 2 alcanzan puntuaciones de 29 y 33 puntos, respectivamente**, lo que indica un nivel medio-alto de cumplimiento de los objetivos y estrategias. Ambas alternativas reclasifican parte del ámbito como suelo rústico, eliminando la previsión de desarrollo universitario, y orientan el modelo territorial hacia la preservación del paisaje agrario y la mejora de la transición entre lo urbano y lo rural. La diferencia radica en la delimitación del sistema de espacios libres, mientras que en la Alternativa 1 se ubica alrededor del ámbito consolidado de San Miguel de Geneto, en la Alternativa 2 responde a un espacio ya utilizado por la ciudadanía, situado alrededor del camino de La Charquilla.

Es por ello que la Alternativa 2 recibe una mejor puntuación en el objetivo específico OE.GE.4 y en la estrategia específica E.GE.02.

Cabe señalar que en la Alternativa 2, la superficie calificada como sistema de espacios libres es ligeramente superior que en la Alternativa 1.

38 Para una visualización sintética de los resultados, puede consultarse el cuadro comparativo recogido en la *Figura 79* del presente DAE, donde se valoran las distintas alternativas en función de las variables clave vinculadas a los objetivos, las acciones y las estrategias. Asimismo, para un mayor detalle de la justificación de la puntuación asignada, véase el apartado "Valoración conjunta de las alternativas respecto a los objetivos, las acciones y las estrategias" correspondiente al ámbito de Geneto-Los Baldíos, ubicado en la página 420 en adelante, de la Memoria justificativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 387 de 459

En resumen, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 constituyen propuestas coherentes con los objetivos y estrategias planteadas para el ámbito de Geneto-Los Baldíos. Ahora bien, **la Alternativa 1 recibe una puntuación ligeramente superior** al delimitar el sistema general de espacios libres de parque periurbano a través de un elemento de gran interés natural y paisajístico, que actualmente ya ha sido apropiado, en parte, por la ciudadanía, dado que está adyacente al camino de la Charquilla, siendo éste un elemento territorial de referencia del núcleo urbano.

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial[39]

La valoración conjunta de las alternativas del ámbito de Geneto respecto a los condicionantes normativos y sectoriales muestra diferencias significativas entre el planeamiento vigente (Alternativa 0) y las dos alternativas propuestas (1 y 2). Las Alternativas 1 y 2 alcanzan un grado notable de adecuación al marco legal estatal, autonómico y sectorial, sin generar incompatibilidades jurídicas ni afecciones relevantes a la planificación vigente.

La Alternativa 2 obtiene la puntuación más alta (61 puntos), al combinar una adecuada preservación del territorio con la posibilidad de plantear actuaciones de borde en el marco de la Revisión del PGO, además de consolidar un espacio libre de referencia para la ciudadanía, lo que permite abordar con mayor eficacia problemáticas urbanas existentes. La Alternativa 1, con 59 puntos, si bien clasifica parte del ámbito como suelo rústico común de reserva, limita en mayor medida la capacidad de integración del espacio libre delimitado.

Ambas alternativas superan claramente a la Alternativa 0 (46 puntos), que mantiene una ordenación desactualizada y presenta una menor adecuación a los principios actuales de desarrollo urbano sostenible e integrado, especialmente en aspectos como el riesgo de inundación, el impacto de género y la integración ambiental y territorial. Ahora bien, **la Alternativa 2 recibe una puntuación superior**.

39 Para una visión resumida de los resultados relacionados con los condicionantes sectoriales, puede consultarse el cuadro incluido en la *Figura 80* del presente DAE. Para un mayor detalle y fundamento de la valoración, véase el apartado "Valoración conjunta de las alternativas sobre los condicionantes según origen normativo y sectorial" correspondiente al ámbito de Geneto-Los Baldíos de la Memoria Justificativa del Borrador de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 459

9.2 MOTIVACIÓN AMBIENTAL

En este apartado se realiza una valoración argumentada del grado de cumplimiento de los objetivos ambientales definidos en el presente DAE para cada una de las alternativas consideradas en la Modificación menor. Esta motivación ambiental responde al mandato establecido en el artículo 29.1, epígrafe h) de la LEA y al RPC, en tanto que constituye un elemento más dentro de la evaluación ambiental estratégica, al permitir fundamentar técnica y comparativamente la selección de alternativas en función de su comportamiento ambiental.

El análisis se organiza por ámbitos territoriales diferenciados (Campus de Anchieta, Campus de Guajara y Geneto–Los Baldíos), lo que facilita una aproximación más precisa, considerando las singularidades territoriales, funcionales y ecológicas de cada uno. Para cada ámbito se comparan las alternativas en función de su coherencia con los objetivos y estrategias de carácter ambiental recogidos en el apartado 4.4 del presente DAE, así como en función de los efectos ambientales previsibles, analizados en el capítulo 6.

La evaluación abarca un conjunto integral de criterios ambientales, entre los que se incluyen la mejora de la calidad del aire y el confort climático, la gestión eficiente del suelo, la optimización del ciclo del agua, la preservación de hábitats y biodiversidad, la integración paisajística y patrimonial, la mejora de la calidad ambiental y la resiliencia frente a riesgos naturales, así como la movilidad y accesibilidad sostenible.

Resumen de las estrategias ambientales

Código	Nombre de la estrategia (EA)	Descripción	Objetivos ambientales asociados (OA)
EA-1	Uso eficiente del suelo urbanizado	Integra medidas de reducción de emisiones y mejora energética: uso de materiales de baja huella de carbono, aumento del arbolado, cubiertas verdes y soluciones pasivas de refrigeración.	OA-1, OA-6
EA-2	Uso racional del suelo y regeneración urbana	Promueve la reutilización del suelo ya urbanizado, evita nuevas ocupaciones y fomenta la rehabilitación, integración de suelos agrícolas y multifuncionalidad urbana.	OA-2, OA-5
EA-3	Estrategia de gestión integral y sostenible del agua	Garantiza la eficiencia hídrica mediante SUDS, pavimentos permeables, captación y reutilización de aguas pluviales y regeneradas.	OA-3, OA-6
EA-4	Estrategia de biodiversidad urbana y conectividad ecológica	Refuerza la red ecológica mediante corredores verdes, revegetación, vegetación autóctona y multifuncionalidad compatible con la conservación.	OA-4, OA-6
EA-5	Estrategia de integración paisajística y restauración patrimonial	Mejora el paisaje visual y cultural integrando patrimonio agrario, diseño arquitectónico sensible al entorno y espacios públicos identitarios.	OA-5
EA-6	Estrategia de mejora de la calidad ambiental y resiliencia frente a riesgos naturales	Incrementa la seguridad territorial mediante drenaje sostenible, prevención de escorrentía y limitación de usos en zonas de riesgo.	OA-1, OA-3, OA-6
EA-7	Estrategia de movilidad sostenible y accesibilidad universal	Fomenta el transporte público, la movilidad activa y electrificada, la accesibilidad universal y la recuperación del espacio público.	OA-7, OA-1

Figura 101. Resumen de los objetivos ambientales y de las estrategias asociadas
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 389 de 459

Resumen de los objetivos ambientales y de las estrategias asociadas

Código	Objetivo ambiental (OA)	Descripción	Estrategias ambientales asociadas (EA)
OA-1	**Clima y calidad del aire**		
OA-1.1	Incremento de arbolado y confort climático	Aumentar la superficie arbolada, la sombra y los elementos de confort térmico para reducir el efecto isla de calor urbano.	EA-1, EA-6 y EA-7
OA-1.2	Movilidad sostenible y reducción de emisiones	Fomentar la movilidad activa y el transporte público para disminuir las emisiones atmosféricas derivadas del tráfico/movilidad en vehículo motorizado privado.	EA-1 y EA-7
OA-2	**Suelo y ocupación del territorio**		
OA-2.1	Uso eficiente del suelo urbanizado	Priorizar la rehabilitación, reutilización y densificación equilibrada del suelo ya urbanizado frente a nuevas ocupaciones.	EA-2
OA-2.2	Integración de suelos de interés ambiental	Incorporar suelos ecológicos o de valor ambiental en la infraestructura verde del municipio.	EA-2
OA-2.3	Protección del suelo agrícola	Evitar actuaciones urbanísticas de gran extensión que ocupen suelos agrícolas en uso.	EA-2
OA-2.4	Rehabilitación energética de edificaciones	Mejorar la eficiencia energética de edificios existentes mediante medidas pasivas y energías renovables locales.	EA-2
OA-3	**Ciclo del agua**		
OA-3.1	Reutilización y aprovechamiento de aguas pluviales	Incrementar la captación, infiltración y reutilización de aguas pluviales para reducir la demanda de agua potable.	EA-3, EA-6
OA-3.2	Drenaje urbano sostenible y permeabilidad	Incorporar SUDS y superficies permeables para reducir escorrentías y mejorar la infiltración.	EA-3, EA-6
OA-4	**Hábitats, biodiversidad y ecosistemas**		
OA-4.1	Corredores ecológicos urbanos	Crear corredores ecológicos que conecten los campus con los barrios colindantes y favorezcan la biodiversidad.	EA-4
OA-4.2	Restauración de cauces y márgenes fluviales	Recuperar cauces degradados mediante revegetación con especies autóctonas.	EA-4
OA-4.3	Espacios públicos con valor ecológico	Integrar zonas de estancia compatibles con la conservación ambiental y el uso ciudadano.	EA-4
OA-4.4	Mejora del verde urbano autóctono	Utilizar especies adaptadas al cambio climático que favorezcan la regulación térmica y la captura de carbono.	EA-4
OA-4.5	Fomento de la biodiversidad urbana	Incorporar soluciones de diseño pasivo que favorezcan la fauna polinizadora y la biodiversidad urbana.	EA-4
OA-5	**Paisaje y patrimonio**		
OA-5.1	Puesta en valor del patrimonio agrario	Restaurar y reutilizar elementos del patrimonio agrario tradicional como parte del paisaje cultural.	EA-2, EA-5
OA-5.2	Reducción de la contaminación lumínica	Implantar sistemas de iluminación eficiente y controlada para minimizar impactos nocturnos.	EA-5
OA-6	**Calidad ambiental y riesgos naturales**		
OA-6.1	Prevención de riesgos por escorrentía y vertientes	Aplicar medidas de drenaje sostenible, estabilización de taludes y mínima impermeabilización.	EA-1, EA-3, EA-6
OA-6.2	Protección de zonas de riesgo hidráulico	Restringir usos sensibles en zonas inundables y mantener la conectividad hidráulica natural.	EA-3, EA-6
OA-7	**Movilidad y accesibilidad sostenible**		
OA-7.1	Corredores de movilidad activa accesibles	Desarrollar itinerarios peatonales y ciclistas continuos, sombreados y accesibles.	EA-7
OA-7.2	Reducción del aparcamiento en superficie	Priorizar aparcamientos disuasorios vinculados al transporte público.	EA-7
OA-7.3	Accesibilidad universal y seguridad	Garantizar itinerarios seguros e inclusivos para todos los colectivos.	EA-7
OA-7.4	Infraestructuras para movilidad baja en carbono	Incorporar recarga eléctrica, pavimentos fríos y alumbrado eficiente en recorridos sostenibles.	EA-7

Figura 102. Resumen de los objetivos ambientales y de las estrategias asociadas

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 390 de 459

9.2.1 Campus de Anchieta

La **Alternativa 0 presenta un grado muy bajo de cumplimiento de los objetivos ambientales**. Se trata de una ordenación inercial, basada en una zonificación monofuncional, con bolsas de suelo infrautilizado y escasa articulación del campus con la ciudad. No contempla medidas activas frente al cambio climático ni estrategias de movilidad o biodiversidad urbana.

Respecto de los objetivos ambientales, destaca sobretodo el bajo cumplimiento del OA-1 (Clima y calidad del aire), no se prevén actuaciones que reduzcan el efecto isla de calor, ni elementos de sombra o infraestructura verde que mejoren el confort climático. Además del OA-2 (Suelo y ocupación del territorio), se incumple, dado que mantiene un modelo de ocupación extensiva de los usos universitarios que la propia Universidad de La Laguna ha manifestado que no precisa para su crecimiento futuro, sin densificación ni aprovechamiento eficiente del suelo ya urbanizado que es óptimo para otro tipo de usos no vinculados estricta ni necesariamente con la universidad.

Asimismo, se trata de una alternativa que no incorpora actuaciones coherentes con la progresiva reducción del tráfico rodado en el Campus de Anchieta, especialmente en su zona central (OA-7). En cuanto a la biodiversidad y la conectividad ecológica (OA-4), la propuesta plantea la urbanización del barranquillo del Gomero, lo que representa una pérdida de oportunidad para su integración como corredor ecológico en el marco de la Revisión del PGO.

En términos generales, **la Alternativa 0 presenta un grado bajo de cumplimiento de los objetivos ambientales** propuestos en el DAE.

Por otro lado, la **Alternativa 1** presenta un grado medio-alto de cumplimiento de los objetivos ambientales, mejorando sustancialmente la situación descrita para la Alternativa 0, pero sin alcanzar aún la ambición ni la integración sistémica de los objetivos ambientales lograda por la Alternativa 2.

Desde el punto de vista de la ocupación del suelo, la Alternativa 1 mantiene la totalidad del ámbito como suelo urbano pero califica una buena parte de éste como sistema de espacios libres, contando los espacios libres de protección, (80.957 m^2 en la Alternativa 1 y 84.229 m^2 en la Alternativa 2), siendo ésta superior a la de la Alternativa 1 (54.278 m^2).

Una parte significativa de este sistema de espacios libres se localiza en el centro del Campus de Anchieta, mejorando la calidad del entorno inmediato universitario. Asimismo, se califica toda una serie de suelos como sistema de espacios libres que dan continuidad al camino de San Bartolomé de Geneto, previendo las consecuencias que el PTEOSVAM puede tener en la movilidad activa y saludable del ámbito, favoreciendo así la creación de un camino que le de continuidad y lo conecte con el aparcamiento disuasorio y la ciudad de La Laguna.

En este sentido, la **Alternativa 2** presenta una valoración ambiental ligeramente superior, al configurar un sistema de espacios libres más homogéneo, continuo y sin retranqueos en el corazón del Campus universitario de Anchieta, alrededor de la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez, lo que permite una mejor integración territorial y ecológica. Además, aunque ambas alternativas clasifican la misma cantidad de suelo rústico, la Alternativa 2 califica una mayor superficie de suelo como sistema de espacios libres (84.229 m^2, contando el sistema de espacios libres de protección) y alcanza unidades de espacios libres de mayor tamaño y coherencia, lo que posibilita un cambio en la categoría de calificación: se pasa de piezas pequeñas que solo pueden calificarse como ELAP (áreas peatonales y plazas) y ELAJ (área

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 391 de 459

de juegos infantiles y ajardinadas) en la Alternativa 1, a unidades más amplias que en la Alternativa 2 pueden calificarse como ELPQ (Parques Locales). Esta unificación mejora la eficacia funcional, la biodiversidad urbana y la calidad ambiental, lo que repercute positivamente en el cumplimiento de los objetivos ambientales OA-1 (clima y calidad del aire) y OA-4 (hábitats, biodiversidad y ecosistemas).

Respecto al objetivo ambiental OA-7 (movilidad y accesibilidad sostenible), tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 incorporan acciones clave (como las ACC.AN.01 y ACC.AN.02) que permiten habilitar un aparcamiento disuasorio con conexiones peatonales y en guagua hacia el Campus de Anchieta, lo que contribuye a reducir la presión del tráfico rodado sobre la rotonda del Padre Anchieta. Sin embargo, solo la Alternativa 2 hace factible urbanísticamente la concentración del aparcamiento en la franja paralela a la TF-5 (ACC.AN.03), vaciando de coches el núcleo central del campus y permitiendo su reutilización como espacio peatonal y de estancia universitaria. Esta diferencia se traduce en una mayor puntuación en el OA-7 para la Alternativa 2, al abordar con mayor eficacia la reordenación de la movilidad y la mejora del confort ambiental.

Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 presentan una valoración alta en materia de paisaje, patrimonio y elementos naturales, al mantener la compatibilidad de la ordenación propuesta con los bienes patrimoniales catalogados (como la Finca del Pino) y con otros elementos de valor ambiental y arquitectónico, como el edificio del Instituto Universitario de Bio-Orgánica o los dragos del CEPLAM y de San Miguel de Geneto. En ambos casos, se garantiza su preservación mediante calificaciones adecuadas y usos plenamente compatibles, sin generar afecciones negativas ni alteraciones relevantes del entorno. Por ello, ambas alternativas reciben una valoración ambiental equivalente y favorable en este objetivo ambiental.

En conclusión, **la Alternativa 2 presenta un grado alto de cumplimiento de los objetivos ambientales** definidos en el DAE, gracias a una mejor estructuración del sistema de espacios libres, mayor integración funcional del campus, y una estrategia más clara para la reducción del tráfico rodado. Por su parte, la **Alternativa 1 alcanza un cumplimiento medio-alto**, introduciendo mejoras notables respecto al planeamiento vigente, pero con menor coherencia y eficacia ambiental que la Alternativa 2.

9.2.2 Campus de Guajara

La **Alternativa 0 presenta un grado bajo de cumplimiento de los objetivos ambientales definidos en el presente DAE**. Se trata de una ordenación inercial y monofuncional, que conserva amplias superficies de suelo urbanizado vacante y sin aprovechamiento, incluso en zonas de gran centralidad como el entorno de la parada de metro de Las Mantecas. Esta falta de aprovechamiento contradice directamente el OA-2 (uso eficiente del suelo urbanizado), al no fomentar la densificación ni la reutilización de espacios ya consolidados, que induce a la urbanización de otras áreas con un carácter marcadamente más rural.

En términos de movilidad y accesibilidad sostenible (OA-7), esta alternativa mantiene situaciones urbanas en las que se realizan numerosos desplazamientos a pie en condiciones de escasa seguridad y calidad espacial, lo que desincentiva trayectos potenciales, como los que podrían conectar Las Mantecas y Finca España con Los Majuelos.

Por otra parte, la superficie destinada a sistemas de espacios libres en la Alternativa 0 (48.551 m²) es muy inferior a la prevista en las alternativas propuestas (116.777 m² en la **Alternativa 1** y 112.169 m² en la **Alternativa 2**). Esta limitación impide con-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 392 de 459

formar una infraestructura verde estructurada, lo que repercute negativamente en los objetivos OA-1 (clima y calidad del aire) y OA-4 (hábitats y biodiversidad).

En cambio, las Alternativas 1 y 2 presentan un grado alto de cumplimiento de los objetivos ambientales, con diferencias muy ajustadas entre ambas. Ambas consolidan un sistema de espacios libres continuo y funcional, con superficies suficientes para garantizar la generación de corredores ecológicos efectivos, como el del barranquillo del Charcón, mediante las actuaciones básicas GU.AB.01 y la aislada GU.AA.01. Estas intervenciones permiten ampliar el ámbito del corredor, separando el tránsito peatonal de la zona naturalizada, y haciendo ambos compatibles en una lógica de integración ecológica y urbana. Este aspecto refuerza significativamente el OA-4 (hábitats, biodiversidad y ecosistemas).

Desde el punto de vista de la movilidad, ambas alternativas fomentan la movilidad activa y reducen la dependencia del vehículo privado, gracias a la consolidación de la avenida de los Estudiantes como eje peatonal y ciclista, así como el eje del barranquillo del Charcón que favorece la conexión entre Finca España y las facultades del Campus de Anchieta, concretamente hacia las de Derecho, Filosofía y Filología, así como Periodismo por la parte de atrás y a través de un itinerario en sombra, lo que da cumplimiento a los objetivos OA-1.2, OA-7.1 y OA-7.3.

La Alternativa 2 incorpora además la prolongación de esta avenida hasta la rotonda de Las Mantecas, lo que mejora la conectividad rodada y favorece la redistribución del tráfico motorizado, pudiendo contribuir a una menor congestión y reducción de emisiones en la periferia urbana y evitando la posible congestión del camino de Las Mantecas. No obstante, esta medida reduce parcialmente el carácter exclusivo del eje para la movilidad sostenible, por lo que su valoración ambiental se equilibra con la opción más restrictiva de la Alternativa 1.

En cuanto a los aspectos vinculados al paisaje y al patrimonio (OA-5), las tres alternativas son compatibles con la preservación de los bienes patrimoniales existentes. Sin embargo, las Alternativas 1 y 2 mejoran la percepción paisajística del ámbito, al incorporar sistemas de espacios libres continuos, con arbolado y sombra, lo que no solo mejora el confort climático y la biodiversidad, sino que también humaniza espacios de alta accesibilidad como la calle Radio Aficionados, por donde pasa el tranvía y actualmente se encuentra infrautilizada.

En síntesis, tanto **la Alternativa 1 como la Alternativa 2 presentan un comportamiento ambiental alto**, siendo la Alternativa 1 ligeramente superior en cuanto a la superficie total destinada a espacios libres y la coherencia del sistema verde estructurante. La Alternativa 2, en cambio, destaca por su conectividad en vehículo privado, lo que puede mejorar la movilidad rodada del ámbito y evitar la congestión del camino de Las Mantecas. Ambas alternativas, no obstante, superan con claridad a la Alternativa 0 en términos de cumplimiento ambiental y son valoradas con el mismo rango en cuanto al cumplimiento de los objetivos ambientales.

9.2.3 Ámbito de Geneto-Los Baldíos

La **Alternativa 0**, correspondiente al planeamiento vigente, presenta un grado bajo de cumplimiento de los objetivos ambientales definidos en el DAE. Se trata de una ordenación que propone la implantación de un nuevo campus universitario sobre un territorio con valores agrarios, paisajísticos y ecológicos notables, lo que entra en contradicción directa con los objetivos OA-2 (uso eficiente del suelo) y OA-4 (hábitats, bio

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 393 de 459

diversidad y ecosistemas). Esta alternativa no contempla mecanismos de transición urbano-rural ni la integración de elementos como el barranco del Muerto o la acequia de Los Mirabales en una red ecológica urbana. Especialmente se genera un fuerte impacto en lo relativo a la ocupación del suelo agrícola, el riesgo de escorrentías, la fragmentación del paisaje y la pérdida de conectividad ecológica.

Desde la perspectiva del OA-2, la Alternativa 0 supone un uso poco eficiente del suelo, al mantener la clasificación de suelo urbano no consolidado y la reserva para sistemas generales docentes y socioculturales en un ámbito cuya funcionalidad universitaria ha quedado descartada. Asimismo, compromete el cumplimiento del OA-2.3, al mantener la presión urbanística sobre terrenos con valores agrarios y de permeabilidad significativos. En relación con el OA-4, esta alternativa tampoco favorece la preservación ni la puesta en valor de elementos estructurantes de la matriz biofísica, como el barranquillo de Los Mirabales, la acequia de Los Mirabales, el camino de La Charquilla o los espacios de cultivo y bordes vegetales existentes, que quedarían subordinados a una futura ordenación urbana. Del mismo modo, el cumplimiento del OA-6 es insuficiente, dado que no se incorporan soluciones específicas para la gestión del riesgo de escorrentía e inundación asociado a los registros identificados por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, ni se establece una estrategia ambiental clara para el tratamiento del borde urbano-rural. En consecuencia, la Alternativa 0 reproduce un modelo de ocupación expansiva y monofuncional, con escasa adaptación a las condiciones ambientales del ámbito.

Por el contrario, las **Alternativas 1 y 2** presentan un grado alto de cumplimiento ambiental en comparación con la situación de partida, al eliminar la previsión de un desarrollo universitario intensivo y sustituirla por una ordenación mucho más compatible con los valores territoriales, paisajísticos y ecológicos del ámbito. Ambas alternativas parten de una misma premisa: la reclasificación de la práctica totalidad del ámbito como suelo rústico común de reserva (SRCR), reconociendo que, tras la pérdida de funcionalidad del campus universitario previsto, el ámbito debe dejar de entenderse como una reserva de expansión urbana inmediata y pasar a desempeñar un papel de contención, transición y articulación entre el suelo urbano y el medio rural.



Foto 96. Tramo del camino de San Miguel de Geneto con aceras insuficientes para garantizar una accesibilidad universal

Colectivo CCRS, junio de 2025

Cod. Validación: G466F962971541TEM... | Página 394 de 459
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona

Desde el punto de vista del OA-2, ambas alternativas mejoran sustancialmente el comportamiento ambiental de la propuesta, al reducir de forma muy significativa la ocupación urbana potencial y favorecer un uso más racional del suelo. Esta desclasificación contribuye directamente a los objetivos OA-2.1 y OA-2.3, al evitar la transformación de un ámbito de carácter periurbano-rural y preservar su capacidad de desempeñar funciones ambientales, paisajísticas y, potencialmente, agrarias. Asimismo, ambas alternativas resultan más coherentes con el OA-5 (paisaje y patrimonio), al permitir la conservación de la estructura abierta del territorio, la relación visual entre núcleos y espacios rurales, y la eventual puesta en valor de elementos etnográficos e hidráulicos presentes en el ámbito.

No obstante, entre ambas propuestas existen diferencias relevantes. La Alternativa 1 plantea una solución de carácter más transitorio y flexible, ya que clasifica la mayor parte del ámbito como SRCR y mantiene un sistema general de espacios libres configurado como parque urbano (SGPU) con una superficie de 30.395 m², mientras que el suelo rústico asciende a 212.380 m². Desde el punto de vista ambiental, esta alternativa presenta un grado medio-alto de cumplimiento, dado que reduce de forma notable la presión urbanística, mantiene la no regresión en materia de espacios libres y permite preservar el carácter abierto del ámbito. Además, ofrece cierto margen para que, en el marco de la futura revisión del PGO, puedan plantearse actuaciones de borde cuidadosamente justificadas, especialmente en relación con la mejora de la transición entre el núcleo consolidado de San Miguel de Geneto, la acequia de Los Mirabales y el espacio rural adyacente.

Esta flexibilidad puede resultar positiva para objetivos como el OA-6, al permitir que futuras actuaciones integren medidas específicas frente al riesgo hidráulico y mejoren la permeabilidad del borde urbano, así como para el OA-7 (movilidad y accesibilidad sostenible), en la medida en que permite mantener y reforzar recorridos peatonales de conexión con el tejido consolidado. Sin embargo, desde una perspectiva estrictamente ambiental, la Alternativa 1 presenta una menor definición ecológica que la Alternativa 2, ya que el gran espacio libre se configura principalmente como parque urbano de transición, con un enfoque más vinculado a la relación con el borde urbano que a la consolidación de una pieza estructurante de la infraestructura verde municipal.

La **Alternativa 2**, por su parte, es la que presenta el mejor comportamiento ambiental global. Mantiene igualmente la clasificación mayoritaria como suelo rústico común de reserva, alcanzando una superficie de 245.543 m² de suelo rústico, e incorpora además un sistema general de espacios libres de parque periurbano (SGPP) de 34.103 m². Esta configuración permite un mayor ajuste a los objetivos del DAE, especialmente a los vinculados con la infraestructura verde, la conectividad ecológica, la preservación del paisaje y la resiliencia frente a riesgos naturales.

En relación con el OA-4, la Alternativa 2 resulta claramente superior, al integrar el sistema de espacios libres en una lógica territorial y ecológica más amplia, vinculándolo a los elementos de mayor interés ambiental e hidrológico del ámbito. El parque periurbano no se concibe únicamente como un espacio libre de proximidad, sino como una pieza de la infraestructura verde municipal, capaz de reforzar la continuidad ecológica entre caminos rurales, cauces, áreas naturalizadas y espacios agrarios. Esta aproximación favorece de manera más eficaz la preservación del camino de La Charquilla como itinerario ambiental y de movilidad blanda, así como la integración del sistema del barranquillo y acequia de Los Mirabales dentro de una estructura ecológica más coherente.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 395 de 459

También en relación con el OA-6, la Alternativa 2 ofrece una respuesta ambiental más robusta, ya que su menor grado de artificialización y su mayor orientación hacia la preservación del funcionamiento natural del territorio favorecen la implantación futura de soluciones basadas en la naturaleza, tales como medidas de drenaje sostenible, retención e infiltración de escorrentías y mantenimiento de la conectividad hidráulica. Del mismo modo, su mayor nivel de protección espacial refuerza el cumplimiento del OA-2.2 y del OA-2.3, al consolidar el ámbito como espacio de valor ambiental integrado en la matriz biofísica municipal, reduciendo al mínimo la posibilidad de fragmentación del suelo rural.

En cuanto al OA-7, ambas alternativas permiten conservar y potenciar los recorridos peatonales y rurales existentes, pero la Alternativa 2 lo hace de forma más clara y estructurada, al vincularlos directamente al parque periurbano y a una estrategia de conectividad ecológica y movilidad activa de escala municipal. En este sentido, el ámbito deja de concebirse como un vacío susceptible de urbanización futura para pasar a entenderse como una pieza de articulación territorial, soporte de movilidad blanda, conectividad ecológica y uso público compatible con la conservación.

En conclusión, l**a valoración ambiental del ámbito de Geneto–Los Baldíos permite afirmar que la Alternativa 2 es la que presenta el mayor grado de cumplimiento de los objetivos ambientales definidos en el DAE**, al combinar la desclasificación del ámbito, la preservación de su carácter rural-periurbano y la incorporación de un parque periurbano alineado con la infraestructura verde municipal. La Alternativa 1 constituye también una mejora sustancial respecto al planeamiento vigente, con un comportamiento ambiental favorable y una mayor flexibilidad para futuras decisiones en el marco de la revisión del PGO, aunque con una menor definición ecológica y territorial. Por su parte, la Alternativa 0 resulta la menos adecuada desde el punto de vista ambiental, al mantener un modelo de ocupación urbana innecesario, poco eficiente y escasamente compatible con los valores ambientales, paisajísticos e hidrológicos del ámbito.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 396 de 459

9.3 SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN CONJUNTA DE LAS ALTERNATIVAS RESPECTO A LA MOTIVACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

La valoración conjunta de las alternativas planteadas en la presente Modificación menor del PGO evidencia un comportamiento claramente diferencial entre el planeamiento vigente (Alternativa 0) y las dos alternativas propuestas (Alternativas 1 y 2), tanto desde el punto de vista urbanístico como ambiental.

La Alternativa 0 presenta, en los tres ámbitos analizados, un cumplimiento bajo de los objetivos urbanísticos y ambientales, evidenciando una ordenación inercial, escasa diversidad de usos y la infrautilización de espacios estratégicos de gran centralidad, especialmente en los campus universitarios.

Con respecto al **Campus de Anchieta**, la Alternativa 1 recibe una valoración ligeramente inferior que la Alternativa 2 en los aspectos de impacto de género y cumplimiento de los objetivos ambientales. Aunque ambas alternativas persiguen los mismos objetivos urbanísticos a través de las mismas acciones y estrategias, la Alternativa 2 presenta una mejor configuración espacial al generar un sistema de espacios libres más homogéneo y continuo en el corazón del campus, en torno a la avenida del Astrofísico Francisco Sánchez. Esta mayor coherencia formal, con menos recovecos y mejor delimitación de lo público y lo universitario, repercute positivamente en la percepción de seguridad,

Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a la motivación urbanística y ambiental

	Motivación urbanística		Origen normativo y sectorial	Cumplimiento objetivos ambientales
	Cumplimiento objetivos, acciones y estrategias	Impacto de género		
Campus de Anchieta				
Alternativa 0	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Alternativa 1	Medio	Medio-Alto	Alto	Medio-Alto
Alternativa 2	Alto	Alto	Alto	Alto
Campus de Guajara				
Alternativa 0	Bajo	Bajo	Medio	Bajo
Alternativa 1	Alto	Alto	Alto	Alto
Alternativa 2	Alto	Alto	Alto	Alto
Ámbito de Geneto-Los Baldíos				
Alternativa 0	Bajo	Medio	Bajo	Bajo
Alternativa 1	Medio	Medio-Alto	Alto	Medio-Alto
Alternativa 2	Medio	Alto	Alto	Alto

Figura 103. Síntesis de la valoración conjunta de las alternativas respecto a la motivación urbanística y ambiental
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 397 de 459

la legibilidad urbana y la accesibilidad universal, lo que se traduce en una mejor puntuación en términos de impacto de género. Asimismo, la Alternativa 2 califica una mayor superficie como sistema de espacios libres (73.279 m² frente a los 69.474 m² de la Alternativa 1, sin contar la superficie calificada como sistema de espacios libres de protección), lo que refuerza su valoración ambiental al permitir unidades de mayor entidad funcional y ecológica.

Con respecto al **Campus de Guajara**, las Alternativas 1 y 2 superan ampliamente la valoración obtenida por la Alternativa 0, que representa el planeamiento vigente y se caracteriza por un modelo inercial, monofuncional y con amplias superficies infrautilizadas. Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 presentan un grado alto de cumplimiento de los objetivos urbanísticos y ambientales definidos en el DAE, y reciben una valoración equivalente en términos globales. Aunque presentan ligeros matices diferenciales, como una mayor superficie de espacios libres en la Alternativa 1 y una mejor conectividad rodada en la Alternativa 2, ambas alternativas desarrollan las mismas acciones y estrategias, consolidan un sistema verde continuo y estructurante, y refuerzan la movilidad activa y la integración del campus con su entorno urbano. Por ello, se consideran ambiental y urbanísticamente equiparables.

Finalmente, en cuanto al **ámbito de Geneto–Los Baldíos**, las Alternativas 1 y 2 suponen una mejora significativa respecto a la Alternativa 0, al eliminar la previsión de desarrollo universitario intensivo sobre un territorio con altos valores ambientales, agrarios y paisajísticos. Ambas alternativas reclasifican gran parte del ámbito como suelo rústico, con lo que se garantiza la protección del paisaje y la integración del entorno rural.

La diferencia principal entre las alternativas es la delimitación del sistema general de espacios libres. Mientras que en la Alternativa 1 se mantiene prácticamente la ubicación de este sistema respecto de la ALternativa 0, con la salvedad de que se clasifica el resto como suelo rústico común de reserva, en la Alternativa 2 la delimitación del sistema de espacios libres responde más a un parque periurbano alrededor del camino de la Charquilla, elemento ya reconocido y usado por la ciudadanía.

En conjunto, las Alternativas 1 y 2 no generan efectos ambientales significativos en ninguno de los ámbitos analizados, resultando ambas viables desde el punto de vista ambiental. No obstante, presentan diferencias según el ámbito: en el **Campus de Anchieta**, la Alternativa 2 ofrece una mayor coherencia ambiental y urbana; en el **Campus de Guajara**, ambas alternativas alcanzan una valoración alta y equivalente; y en **Geneto–Los Baldíos**, las dos obtienen una buena valoración, siendo la de la Alternativa 2 alta y la de la Alternativa 1 medio-alta, dado que el sistema de espacios libres en el primer caso responde a un elemento estructural y geográfica existente y reconocida ya por la ciudadanía.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 398 de 459

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Este capítulo da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29.1, epígrafe j) de la LEA, que establece la obligación de incluir en el DAE una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Asimismo, este apartado se redacta en coherencia con lo establecido en el RPC, concretamente con lo dispuesto en el Anexo, Capítulo I, Sección Segunda, apartado 2.j), donde se define el **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** como el conjunto de medidas destinadas a asegurar, una vez aprobado y en vigor el instrumento de ordenación, el cumplimiento efectivo de las medidas ambientales incorporadas como resultado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en el caso de la presente Modificación menor, simplificada, así como la comprobación de su eficacia real.

Foto 97. Vistas hacia el Parque Rural de Anaga desde la Avenida César Manrique y el Barranco Gomero

Colectivo CCRS, junio de 2025



De acuerdo con dicho marco normativo, el Programa de Vigilancia Ambiental tiene una doble finalidad: por un lado, verificar que el desarrollo de la Modificación menor se ajusta a las **determinaciones ambientales previstas en la normativa urbanística y en el presente DAE**; y, por otro, comprobar que los efectos ambientales derivados de su aplicación se corresponden con los impactos previstos, tanto en términos de magnitud como de las variables ambientales afectadas.

En este sentido, el Programa de Vigilancia Ambiental se concibe como un instrumento operativo y dinámico, orientado a la detección temprana de posibles desviaciones, impactos no previstos, disfunciones o ineficacias de las medidas ambientales inicialmente adoptadas. En caso de que se identifiquen tales circunstancias, el programa permite activar los mecanismos necesarios para la adopción de nuevas medidas correctoras, de ajuste o de mejora, en coherencia con los principios de prevención, cautela y mejora continua que rigen la evaluación ambiental estratégica.

De conformidad con las recomendaciones recogidas en el RPC, el presente capítulo incorpora los criterios básicos para el seguimiento ambiental del plan, incluyendo la definición de las cuestiones ambientales sometidas a control, la selección de indicadores adecuados, el establecimiento de umbrales admisibles, la periodicidad del seguimiento, la identificación de los agentes responsables y la necesaria coordinación entre las distintas administraciones competentes implicadas en la aplicación y control de la Modificación menor.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 399 de 459

10.1 OBJETIVOS DEL PVA

Los objetivos principales del Programa de Vigilancia Ambiental son:

1. Verificar **la correcta aplicación de las medidas preventivas, correctoras** y, en su caso, compensatorias previstas en la Modificación menor y recogidas en el DAE. Verificar que las determinaciones y medidas ambientales derivadas del procedimiento de evaluación ambiental **han sido efectivamente incorporadas al documento urbanístico**, así como en los **proyectos de gestión urbanística**[40] (urbanización y reparcelación) y en los **proyectos de ejecución de las obras ordinarias** que, en su caso, se aprueben con posterioridad para el desarrollo de las actuaciones básicas y aisladas previstas en la Modificación menor.

2. **Evaluar y verificar la eficacia real de las medidas ambientales adoptadas**, mediante el seguimiento sistemático de indicadores ambientales y otros parámetros de control, vinculados, entre otros aspectos, al uso del suelo, la biodiversidad, los recursos hídricos, la eficiencia energética, el paisaje y el patrimonio, permitiendo comparar los efectos reales con los impactos previstos en la evaluación ambiental.

3. Detectar **posibles efectos ambientales no previstos** durante la redacción de los proyectos de gestión urbanística y de los proyectos de ejecución de obras ordinarias de las actuaciones básicas y aisladas, y disponer de mecanismos de corrección adaptativa que permitan introducir ajustes o nuevas medidas cuando resulte necesario.

4. Controlar el **grado de cumplimiento de las condiciones establecidas por el órgano ambiental en el Informe Ambiental Estratégico**.

40 No se prevén instrumentos de desarrollo conforme a lo previsto en el apartado "7.1 Desarrollo previsible de la Modificación menor" del presente DAE.

10.2 ETAPAS DEL PVA

10.2.1 Verificación

En esta etapa se comprobará el cumplimiento de los condicionantes ambientales y urbanísticos establecidos en el DAE y en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental competente.

Redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial

En la fase de redacción de la Modificación menor para su aprobación inicial, el Programa de Vigilancia Ambiental se centrará en verificar la correcta integración de las determinaciones ambientales derivadas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica en el propio documento urbanístico.

A tal efecto, la Memoria justificativa de la Modificación menor deberá incorporar un capítulo específico en el que se justifique de manera expresa cómo han sido integradas las medidas preventivas, reductoras y correctoras establecidas en el apartado 8.1 del presente DAE, para cada uno de los factores ambientales analizados.

Dicha integración deberá acreditarse indicando si las medidas se han incorporado:

- Como determinaciones normativas de la ordenación urbanística.

- Como criterios de ordenación, diseño o gestión aplicables a las actuaciones previstas.

Asimismo, para cada una de las actuaciones básicas y, en su caso, para las actuaciones aisladas, y de forma desagregada por actuación, la documentación de la Modificación menor deberá incluir el cálculo de las siguientes demandas y afecciones ambientales:

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 400 de 459

- Consumo de agua potable.

- Consumo energético.

- Demanda de saneamiento.

- Generación de residuos sólidos urbanos.

Estos cálculos deberán realizarse conforme a los coeficientes de demanda de recursos naturales establecidos en el Anexo III del presente DAE. En el supuesto de que se proponga la utilización de coeficientes distintos, dicha circunstancia deberá quedar debidamente justificada desde el punto de vista técnico y ambiental.

Este capítulo incorporará el cálculo y análisis de los indicadores ambientales definidos en el apartado 4.5 del presente DAE, aplicados a la ordenación propuesta en la Modificación menor, realizando una comparación expresa con los valores correspondientes a la Alternativa 0, a efectos de verificar la mejora ambiental introducida y el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos.

Adicionalmente, la documentación de la Modificación menor deberá incorporar una justificación expresa del cumplimiento de las condiciones y medidas ambientales adicionales establecidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental, así como de aquellas determinaciones ambientales contenidas en los informes sectoriales emitidos por las administraciones públicas y personas interesadas consultadas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Evaluación Ambiental.

Con la aprobación inicial de la Modificación menor se abrirá el correspondiente trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y ambiental vigente.

Durante dicho trámite se recabará informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, que, de acuerdo con el Plan Hidrológico Insular y con la normativa sectorial aplicable en materia de aguas, deberá pronunciarse sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento urbano asociado a las actuaciones previstas, así como sobre la adecuación de las redes de suministro para abasto urbano y riego y la suficiencia de la capacidad de almacenamiento.

Asimismo, el informe deberá analizar la gestión y tratamiento de las aguas residuales, la posible afección a infraestructuras hidráulicas existentes, la afección a cauces públicos y la compatibilidad de la red de pluviales prevista con el drenaje territorial del ámbito, incluyendo la correcta gestión de las escorrentías y la prevención de riesgos asociados a episodios de lluvia intensa.

Redacción de la Modificación menor para su aprobación definitiva

La Modificación menor para su aprobación definitiva deberá incorporar el mismo contenido exigido para la fase de aprobación inicial, debidamente actualizado, e incluir además una justificación expresa del grado de cumplimiento e incorporación de las determinaciones, condiciones y observaciones formuladas en los informes sectoriales emitidos durante el trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas. Asimismo, deberá acreditarse el cumplimiento de las determinaciones que, en su caso, establezca el órgano ambiental pueda establecer.

En la fase de aprobación definitiva se procederá a la actualización y recálculo de los indicadores ambientales definidos en el apartado 4.5 del presente DAE, incorporando los ajustes derivados del proceso de información pública, de los informes sectoriales emitidos y, en su caso, de las determinaciones establecidas por el órgano ambiental.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 401 de 459

A efectos de seguimiento y verificación, los resultados de los indicadores se presentarán de forma comparada, incluyendo los valores correspondientes a la Alternativa 0 evaluada en el Documento Ambiental Estratégico, a la ordenación propuesta en la fase de aprobación inicial y a la ordenación finalmente aprobada.

Este análisis permitirá comprobar la evolución del comportamiento ambiental de la ordenación a lo largo del procedimiento, verificar la coherencia de las modificaciones introducidas.

Proyectos de gestión urbanística de las actuaciones básicas y proyectos de ejecución de obras ordinarias en las actuaciones aisladas

El apartado 8.1 del presente DAE incluye un conjunto de medidas preventivas, reductoras y correctoras que deberán ser consideradas en la fase de redacción de los proyectos de gestión urbanística asociados a las actuaciones básicas (proyectos de urbanización y, en su caso, de reparcelación), así como en los proyectos de ejecución de obras ordinarias correspondientes a las actuaciones aisladas.

Cada uno de estos proyectos deberá justificar de forma expresa la incorporación de las medidas ambientales previstas que resulten aplicables en función de su alcance y naturaleza. En aquellos casos en los que alguna de las medidas no resulte procedente, deberá aportarse una justificación técnica y ambiental motivada, explicando las razones de su no aplicación y acreditando que dicha decisión no genera afecciones ambientales significativas.

Asimismo, los proyectos deberán verificar la compatibilidad de las obras previstas con los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales del entorno, garantizando que la ejecución material de las actuaciones se ajusta a las determinaciones ambientales establecidas el presente DAE.

El documento de la Modificación menor que se apruebe definitivamente incluirá el cálculo de los indicadores ambientales generales para el conjunto de la Modificación, y, cuando proceda, para cada una de las actuaciones básicas y aisladas. En coherencia con ello, los correspondientes proyectos de urbanización o de ejecución de obras ordinarias deberán recalcular dichos indicadores, con el fin de justificar que los valores resultantes se mantienen o mejoran respecto a los previstos en la ordenación aprobada.

En el supuesto de que los indicadores ambientales reflejen un incremento de las afecciones previstas, el proyecto deberá justificar dicha circunstancia y prever la adopción de medidas correctoras o compensatorias adicionales, de manera que se garantice el mantenimiento de los objetivos ambientales y el cumplimiento de las conclusiones de la evaluación ambiental estratégica.

10.2.2 Seguimiento, control y redefinición del PVA

La fase de **seguimiento y control** tiene por objeto comprobar el correcto funcionamiento y la eficacia de las medidas ambientales previstas en la Modificación menor, en relación con los impactos ambientales identificados en el DAE. A tal efecto, se establecerán relaciones claras de causa–efecto entre las actuaciones previstas y las variables ambientales afectadas, definiéndose los indicadores de impacto a controlar, las campañas de medición a realizar, la periodicidad de las mismas y la metodología de seguimiento aplicable en cada caso.

Esta fase comprende el control y la supervisión continuada de los efectos ambientales que puedan derivarse de las obras y actuaciones contempladas en la Modificación menor. Con carácter orientativo, el seguimiento se realizará con una periodicidad

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 402 de 459

semestral o anual, en función del ritmo y grado de ejecución de las actuaciones. Durante esta etapa se desarrollarán, entre otras, las siguientes acciones:

- Vigilancia de los movimientos de tierra, la compactación de suelos y la correcta gestión de materiales y residuos generados durante las obras.

- Control de la implantación y evolución de las medidas de revegetación, naturalización y, en su caso, restauración de cauces, barrancos o márgenes.

- Supervisión del cumplimiento de las medidas de protección del patrimonio cultural, etnográfico y paisajístico existentes en el ámbito o en su entorno inmediato.

- Seguimiento del consumo de recursos naturales, especialmente agua y energía, así como de las posibles emisiones, vertidos o afecciones derivadas de la ejecución de las actuaciones.

- Registro sistemático de incidencias, desviaciones o incumplimientos respecto a las condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico y en la normativa urbanística aplicable.

En el supuesto de detectarse impactos ambientales no previstos, resultados no conformes o una eficacia insuficiente de las medidas inicialmente adoptadas, se activarán **mecanismos de corrección adaptativa**, reforzando las medidas correctoras existentes o incorporando nuevas medidas correctoras o compensatorias, preferentemente dentro del propio ámbito de la Modificación menor.

Una vez finalizadas las actuaciones físicas, se desarrollará un seguimiento ambiental operativo centrado en la fase de funcionamiento y mantenimiento de los ámbitos ordenados, con el fin de evaluar el comportamiento ambiental a medio y largo plazo y comprobar la estabilidad de las soluciones adoptadas. Los controles se orientarán, entre otros aspectos, a:

- Evaluar el estado de conservación de los hábitats, la vegetación implantada y los elementos paisajísticos integrados en la ordenación.

- Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de drenaje urbano sostenible, pavimentos permeables y demás infraestructuras verdes previstas.

- Controlar el consumo de agua y energía de los equipamientos y espacios resultantes, en relación con los criterios de eficiencia y sostenibilidad establecidos.

- Comprobar la eficacia ecológica de las medidas de renaturalización y conectividad, atendiendo a parámetros como la supervivencia de las especies, la cobertura vegetal y la continuidad ecológica.

- Revisar el estado de conservación, accesibilidad e integración de los elementos patrimoniales, etnográficos o culturales que hayan sido objeto de protección o puesta en valor.

El presente PVA se concibe como un instrumento dinámico y adaptable. En función de los resultados obtenidos durante el seguimiento de los impactos residuales, de aquellos evaluados con datos de fiabilidad limitada, de los impactos detectados durante el período de información pública, especialmente los relacionados con la población del entorno y los usuarios de los espacios colindantes, y de los impactos no previstos que pudieran aparecer, se asegurará la adopción de nuevas medidas ambientales y/o la modificación de las medidas inicialmente previstas.

Como consecuencia de este proceso, podrá ajustarse la periodicidad del seguimiento, intensificando, reduciendo o incluso suprimiendo determinadas medi

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 403 de 459

ciones, siempre que los resultados obtenidos así lo justifiquen, con independencia de que se hayan adoptado o no medidas correctoras adicionales.

El contenido y alcance de la **fase de redefinición del PVA** dependerá directamente del desarrollo del seguimiento y control de las medidas ambientales recogidas en el presente DAE y de su incorporación efectiva a la normativa urbanística, formando parte del texto consolidado de la Modificación menor. Será este seguimiento el que permita valorar, de manera objetiva y fundamentada, la necesidad de modificar las medidas existentes o de proponer nuevas actuaciones ambientales.

La incorporación o modificación de medidas ambientales que afecten al contenido sustancial del Programa de Vigilancia Ambiental deberá contar, en su caso, con la aprobación del órgano ambiental competente, de conformidad con la legislación vigente en materia de evaluación ambiental.

10.3 RESPONSABILIDAD Y COORDINACIÓN

El **Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna**, en su condición de órgano sustantivo, **será el responsable último de la implantación, desarrollo, seguimiento y mantenimiento del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) asociado a la presente Modificación menor.**

A tal efecto, el Ayuntamiento garantizará la correcta aplicación de las medidas de seguimiento ambiental previstas en este Documento Ambiental Estratégico, tanto durante la tramitación y ejecución de las actuaciones como en la fase de funcionamiento y mantenimiento de los ámbitos ordenados, sin perjuicio de las competencias que correspondan al órgano ambiental y a otras administraciones sectoriales.

10.3.1 Dirección ambiental de planificación

Con el fin de asegurar una adecuada coordinación técnica y administrativa, el Ayuntamiento designará una Dirección ambiental de planificación, que actuará como órgano técnico responsable de la coordinación, control y seguimiento del PVA. Esta Dirección tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Coordinar a los distintos agentes implicados en el desarrollo del plan, incluyendo personal técnico municipal, contratistas, direcciones de obra, comunidades de regantes, entidades patrimoniales, la Universidad de La Laguna y, en su caso, otras administraciones públicas con competencias sectoriales.

- Supervisar la correcta ejecución de las medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias previstas en el DAE y en el Informe Ambiental Estratégico.

- Definir y gestionar los canales de información, la estructura de los datos ambientales, los procedimientos de seguimiento y los mecanismos de corrección adaptativa.

- Centralizar la información ambiental generada durante la ejecución y funcionamiento del plan.

Asimismo, se podrá establecer un registro de seguimiento ambiental, de carácter técnico, en el que se recojan los indicadores seleccionados, los hitos del seguimiento, las incidencias detectadas y los resultados obtenidos, con el fin de facilitar la trazabilidad del proceso y la toma de decisiones fundamentadas.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 404 de 459

10.3.2 Emisión y remisión de informes de seguimiento

En el marco del PVA se requerirá la elaboración de los informes de seguimiento ambiental necesarios, que serán redactados por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, bien a través de su personal técnico propio o mediante asistencia técnica especializada que, en su caso, se contrate para tal fin.

Estos informes deberán recoger, como mínimo, las incidencias detectadas, las desviaciones respecto a las previsiones del DAE o del Informe Ambiental Estratégico, las medidas correctoras aplicadas o previstas, así como las mejoras ambientales identificadas durante el seguimiento. Para su elaboración se tendrán en cuenta, en su caso, las observaciones y recomendaciones formuladas por los distintos órganos ambientales con competencias concurrentes.

Se elaborarán, al menos, los siguientes tipos de informes:

- Informes parciales de seguimiento, con la periodicidad que se determine en función del ritmo de ejecución de las actuaciones, que incluirán:
  - Identificación de posibles no conformidades ambientales respecto a la Modificación menor y a la normativa de aplicación.
  - Grado de cumplimiento de las medidas ambientales previstas y de aquellas que haya sido necesario implementar durante la ejecución de las actuaciones.
- Informe final de seguimiento, una vez finalizadas las principales actuaciones físicas previstas, que recogerá:
  - El estado de cumplimiento de todas las medidas ambientales establecidas en la Modificación menor y, en su caso, de las incorporadas durante su ejecución.
  - Los resultados finales de los indicadores de seguimiento.
  - Una valoración global de la eficacia de las medidas ambientales adoptadas.
  - La identificación de impactos residuales o nuevos riesgos detectados.

Los informes de seguimiento serán remitidos al órgano ambiental cuando este los solicite o cuando así se establezca en el Informe Ambiental Estratégico. El seguimiento ambiental se entenderá concluido cuando el órgano ambiental considere que se han analizado adecuadamente los posibles efectos de la Modificación menor y que estos han sido eficazmente controlados, disponiendo de elementos de juicio suficientes para concluir que no se esperan nuevos efectos ambientales significativos.

10.3.3 Coordinación interadministrativa y redefinición del PVA

La ejecución del PVA se realizará en coordinación con el órgano ambiental y con las administraciones sectoriales competentes, garantizando la coherencia entre el seguimiento ambiental y las determinaciones normativas vigentes.

En función de los resultados obtenidos durante el seguimiento, se podrá proceder a la redefinición del PVA, ajustando la periodicidad de los controles, modificando indicadores o incorporando nuevas medidas ambientales, cuando se detecten impactos no previstos, resultados de dudosa fiabilidad o una eficacia insuficiente de las medidas inicialmente adoptadas. Cualquier modificación sustancial del PVA o incorporación de nuevas medidas ambientales deberá contar, e

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 405 de 459

su caso, con la conformidad del órgano ambiental competente.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 406 de 459

11. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente capítulo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29.1, epígrafe g) de la LEA, **que establece la obligación de incluir en el DAE la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, justificando expresamente su adecuación al marco legal vigente**.

Asimismo, este apartado se redacta en coherencia con lo establecido en la legislación autonómica aplicable, concretamente con lo dispuesto en el Anexo, Capítulo II, Sección única, apartado 2.g) del RPC, que exige **argumentar en qué supuesto de los previstos por la normativa se encuadra el instrumento de ordenación analizado**, así como analizar sus determinaciones desde el punto de vista de los criterios recogidos en el Anexo V de la LEA, relativos a la necesidad o no de someter un plan o programa a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 6.2 y 31 de la LEA, la aplicación del procedimiento simplificado resulta procedente cuando, tras el análisis de las características del plan y de los efectos previsibles sobre el medio ambiente, puede concluirse que no se producirán efectos ambientales significativos que justifiquen la tramitación de una evaluación ambiental estratégica ordinaria. A tal fin, este capítulo analiza de manera sistemática la Modificación menor a la luz de los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, tanto en lo relativo a las características del plan como a las características de los efectos y del área probablemente afectada.

11.1 MOTIVACIÓN DEL ENCAJE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO COMO MODIFICACIÓN MENOR[41]

El instrumento urbanístico del presente DAE se encuadra jurídicamente como Modificación menor, de conformidad con lo dispuesto en LSENPC, al no concurrir ninguno de los supuestos que el artículo 163 de dicha norma establece para considerar una modificación como sustancial.

El análisis realizado para los tres ámbitos objeto de la Modificación menor (Campus de Anchieta, Campus de Guajara y ámbito de Geneto–Los Baldíos) pone de manifiesto que las determinaciones propuestas, tanto en las alternativas planteadas como en el planeamiento vigente, **no implican una reconsideración integral del modelo territorial, ni alteran los elementos estructurantes esenciales del planeamiento municipal**. La actuación se limita a la reconfiguración puntual de suelos actualmente calificados como sistemas generales docentes, de parque urbano y socioculturales al servicio de la universidad, ajustando su ordenación a la realidad funcional y a las necesidades actuales de la Universidad de La Laguna, que ha manifestado expresamente que dichos suelos no resultan necesarios para su crecimiento futuro.

En este sentido, la Modificación menor no

41 Para una justificación más detallada del encaje del instrumento como Modificación menor, véanse el epígrafe "2. Textos normativos de carácter autonómico" de los apartados "5.3.5. Alternativas" del Campus de Anchieta, "5.4.4. Alternativas" del Campus de Guajara y "5.5.2. Alternativas" del ámbito de Geneto-Los Baldíos..

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 407 de 459

redefine la estructura general del municipio, ni introduce nuevos sistemas generales, ni modifica la clasificación del suelo rústico hacia categorías urbanizables o urbanas. Por el contrario, **en las Alternativas 1 y 2 se produce una reducción del suelo clasificado como suelo urbano consolidado**, mediante la reclasificación de parte del suelo urbano como suelo rústico común de reserva o suelo rústico de protección agraria.

Desde el punto de vista cuantitativo, **la Modificación menor no supera el umbral del 25 % de incremento de población ni de suelo urbanizado del municipio**, establecido por la LSENPC como límite para considerar una modificación como sustancial. El cálculo del incremento potencial de población se ha realizado de forma conjunta para los campus de Anchieta y Guajara, únicos ámbitos en los que se prevé la incorporación de nuevos usos residenciales y residencias universitarias, excluyéndose el ámbito de Geneto–Los Baldíos al no generar crecimiento poblacional. Incluso en el escenario de mayor intensidad (Alternativa 2), el incremento máximo estimado asciende a 1.683 habitantes y estudiantes, **lo que representa únicamente un 1,04 % de la población municipal** (161.108 habitantes en 2025), muy por debajo del 25%.

Asimismo, las densidades resultantes en los ámbitos de Anchieta y Guajara se mantienen ampliamente por debajo de los máximos legales establecidos en el artículo 139.c de la LSENPC, sin superarse en ningún caso valores que pudieran comprometer el modelo territorial o urbano vigente. **La densidad máxima prevista se sitúa en el Campus de Anchieta, con 10,55 habitantes y estudiantes por hectárea, y en el Campus de Guajara con 18,931 habitantes por hectárea, frente al máximo legal de 400 habitantes por hectárea**.

En relación con los estándares urbanísticos y la dotación de espacios libres, la Modificación menor cumple igualmente con las determinaciones legales vigentes. De conformidad con el artículo 166 de la LSENPC, se mantiene, e incluso se incrementa, la superficie total destinada a suelo calificado como sistema de espacios libres respecto al planeamiento vigente, **alcanzándose[42] 137.254 m² en la Alternativa 0, 221.215 m² en la Alternativa 1 y 220.819 m² en la Alternativa 2 en el conjunto de los tres ámbitos**.

Por último, las actuaciones previstas respetan los límites de la potestad del planeamiento urbanístico establecidos en el artículo 139 de la LSENPC, al no reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como de protección hidrológica o forestal como urbanizable, no superar los umbrales de densidad, y no alterar de forma sustancial los equilibrios territoriales y ambientales del municipio.

En consecuencia, y a la vista del análisis jurídico, territorial, urbanístico y ambiental efectuado, **el instrumento de planeamiento urbanístico del presente DAE se justifica plenamente como Modificación menor** del PGO de San Cristóbal de La Laguna.

La propuesta tiene como finalidad ajustar la ordenación vigente de los ámbitos universitarios de la Universidad de La Laguna (ULL), adaptándola a las necesidades reales y actuales de la institución y a la evolución del entorno urbano y territorial.

42 Sin tener en cuenta la superficie de suelo calificada como sistema de espacios libres de protección.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 408 de 459

11.2 RESUMEN DE LOS CRITERIOS DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEA PARA DETERMINAR SI UN PLAN O PROGRAMA DEBE SOMETERSE A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la LEA, la determinación de si un plan o programa sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada debe o no ser objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria **corresponde al órgano ambiental, mediante la formulación del correspondiente Informe Ambiental Estratégico**.

A tal efecto, el citado artículo 31 establece que el órgano ambiental, una vez analizado el DAE y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, deberá pronunciarse de conformidad con los criterios recogidos en el Anexo V de la propia Ley.

Foto 98. Estacionamiento del Campus Guajara, junto al camino la Hornera
Colectivo CCRS, agosto de 2025



11.2.1 Análisis técnico de los criterios del Anexo V de la LEA por parte del equipo redactor

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la LEA, y con las determinaciones del RPC, el presente apartado recoge el análisis técnico de los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, realizado por el equipo redactor de la Modificación menor y del DAE.

Respecto a las **características del plan**:

- **La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.**

  La Modificación menor no establece un nuevo marco para proyectos distinto del ya previsto en el planeamiento general vigente. Únicamente define el marco urbanístico necesario para la ejecución de proyectos de urbanización asociados a las actuaciones urbanísticas básicas, así como proyectos de ejecución de obras ordinarias en el caso de las actuaciones aisladas, además de los correspondientes proyectos de edificación.[43]

  En ningún caso la Modificación menor introduce determinaciones nuevas relativas a la ubicación, naturaleza,

43 Véase apartado "7.1 Desarrollo previsible de la Modificación menor" del presente DAE".

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 409 de 459

dimensiones o condiciones de funcionamiento de proyectos que supongan una alteración sustancial del modelo territorial, ni establece criterios específicos de asignación de recursos que no estén ya regulados por el planeamiento general y la normativa sectorial aplicable.

- **La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.**

  Las determinaciones de la Modificación menor no alteran ni condicionan el contenido de otros instrumentos de planeamiento de rango superior ni de carácter sectorial.[44] Su ámbito de incidencia se limita exclusivamente al PGO de San Cristóbal de La Laguna, sin generar efectos de arrastre ni modificaciones sobre otros planes o programas jerárquicamente vinculados.

- **La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.**

  Por su objeto, alcance y escala territorial, la Modificación menor no constituye un instrumento de planificación estructural orientado a la promoción directa del desarrollo sostenible a escala municipal o supramunicipal.

- **Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.**

  De acuerdo con el análisis realizado en el presente DAE, los efectos ambientales previsibles[45] derivados de la aplicación de la Modificación menor se califican, en su mayoría, como positivos, compatibles o compatibles con la aplicación de medidas preventivas y correctoras[46]. No se identifican problemas ambientales significativos asociados al plan que, por su magnitud, alcance o intensidad, justifiquen su consideración como generador de efectos ambientales adversos relevantes.

- **La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.**

  El ámbito de ordenación, así como el objeto y alcance de la Modificación menor, no requieren el establecimiento de nuevos marcos de actuación para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, tales como la gestión de residuos, la protección de los recursos hídricos o la prevención de riesgos ambientales. La Modificación menor se limita a aplicar y respetar la normativa ambiental vigente, sin introducir obligaciones adicionales ni modificar los sistemas de gestión existentes.

Respecto a las **características de los efectos y del área probablemente afectada**:

- **La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.**

  Los **efectos ambientales previsible**s derivados de la aplicación de la Modificación menor presentan, con carácter general, una alta previsibilidad, al estar directamente vinculados a determinaciones urbanísticas concretas y a actuaciones claramente definidas en el planeamiento. No se identifican impactos de naturaleza incierta o aleatoria, sino efectos conocidos y habituales asociados a proce-

44 Véase apartado "7.2. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes".

45 Véase Capítulo 6 "Efectos ambientales previsibles y su cuantificación" del presente DAE.

46 Véase capítulo 8 del presente DAE.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 410 de 459

sos de urbanización, edificación, reordenación de espacios libres y mejora de la movilidad urbana.

En cuanto a su **duración y frecuencia**, los efectos negativos se concentran fundamentalmente en la fase de ejecución de las actuaciones, manifestándose de forma puntual y temporal (movimientos de tierras, generación de ruido, emisiones de polvo o alteraciones visuales). Estos efectos tienen una duración limitada en el tiempo y cesan una vez finalizadas las obras. Por el contrario, los efectos positivos vinculados a la creación de espacios libres, la renaturalización de cauces, la mejora de la movilidad activa y la consolidación de una red de espacios libres interconectada presentan una frecuencia continuada y se manifiestan a medio y largo plazo, una vez consolidadas las actuaciones.

Respecto a la **reversibilidad**, los impactos negativos identificados se consideran, en su mayoría, reversibles o corregibles, bien de forma natural, bien mediante la aplicación de medidas preventivas, correctoras y de restauración ambiental previstas en el DAE y en el PVA. No se identifican efectos irreversibles sobre factores ambientales sensibles ni sobre recursos naturales estratégicos. Por el contrario, muchos de los efectos positivos previstos, presentan un carácter permanente, reforzando la calidad ambiental del ámbito a largo plazo.

- **El carácter acumulativo de los efectos.**

Los efectos ambientales derivados de la Modificación menor deben analizarse en el contexto de un entorno urbano consolidado, sometido históricamente a procesos de transformación y presión urbanística. En este marco, algunos impactos, como el incremento de la demanda de recursos (agua, energía) o la generación de residuos, pueden presentar un carácter acumulativo al sumarse a los derivados de usos preexistentes y de otras actuaciones urbanísticas en el entorno inmediato.

No obstante, la Modificación menor introduce un conjunto de determinaciones que atenúan y compensan estos posibles efectos acumulativos, al reducir la superficie de suelo clasificado como suelo urbano consolidado respecto al planeamiento vigente, concentrar el desarrollo en ámbitos ya transformados, desclasificar suelos en áreas ambientalmente sensibles y reforzar el sistema de espacios libres. Asimismo, el fomento de la movilidad sostenible y la mejora de la accesibilidad no motorizada contribuyen a limitar los efectos acumulativos asociados al tráfico rodado y a las emisiones atmosféricas.

En términos globales, los efectos acumulativos previsibles no alcanzan una magnitud significativa, ni generan procesos de deterioro progresivo del medio ambiente. Por el contrario, la interacción entre las distintas actuaciones propuestas genera efectos sinérgicos positivos, especialmente en relación con la regulación climática local, la gestión del riesgo de inundación[47], la conectividad ecológica y la calidad del espacio público, contribuyendo a una mejora ambiental neta del ámbito de la Modificación menor.

- **El carácter transfronterizo de los efectos.**

La Modificación menor no presenta carácter transfronterizo en ninguno de los efectos ambientales previsibles. El ámbito de aplicación del instrumento se circunscribe exclusivamente al término municipal de San Cristóbal

47 Especialmente con la actuación aislada GU.AA.06, además de la GU.AA.01 y la actuación básica GU.AB.01.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 411 de 459

de La Laguna, dentro del territorio de la isla de Tenerife de la Comunidad Autónoma de Canarias, sin que se identifiquen afecciones que trasciendan dicho ámbito territorial ni que puedan generar impactos ambientales con alcance supramunicipal, regional o internacional.

Las actuaciones previstas no inciden sobre masas de agua compartidas, corredores ecológicos de escala suprarregional, infraestructuras estratégicas de carácter transfronterizo ni sobre espacios naturales protegidos con continuidad territorial fuera del ámbito insular. Del mismo modo, los efectos relacionados con la movilidad, el consumo de recursos, las emisiones atmosféricas o la generación de residuos se producen a escala local o, como máximo, insular, siendo gestionables dentro de los sistemas y redes existentes.

- **Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).**

- La Modificación menor no introduce riesgos significativos adicionales para la salud humana ni para el medio ambiente derivados de accidentes graves, catástrofes tecnológicas o actividades peligrosas.

  Las determinaciones del plan se desarrollan mayoritariamente sobre suelos urbanos consolidados o altamente antropizados, sin incorporar usos industriales, extractivos, energéticos o de almacenamiento de sustancias peligrosas que puedan incrementar de forma relevante el nivel de riesgo existente.

  Los riesgos potenciales identificados en el ámbito son riesgos ya presentes en la situación actual, debidamente caracterizados en la planificación sectorial y territorial vigente.

  Asimismo, los posibles riesgos de carácter temporal asociados a la fase de ejecución de las actuaciones (movimientos de tierras, maquinaria, incremento puntual del tráfico o generación de polvo y ruido) se consideran limitados, localizados y reversibles, y pueden ser adecuadamente gestionados mediante la aplicación de medidas preventivas y correctoras habituales en los proyectos de urbanización y edificación, tal y como se recoge en el presente DAE y en el PVA.

- **La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).**

  La magnitud y el alcance espacial de los efectos derivados de la Modificación menor se consideran limitados y claramente acotados al ámbito territorial de actuación, que se circunscribe a los campus universitarios de Anchieta y Guajara, así como al ámbito de Geneto–Los Baldíos, todos ellos localizados dentro del término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

  No se prevén efectos que trasciendan este ámbito geográfico, ni que afecten a territorios colindantes de otros municipios o a áreas de relevancia supramunicipal.

  En términos demográficos, el tamaño de la población potencialmente afectada es reducido en relación con la población municipal. El incremento máximo estimado de habitantes y estudiantes potenciales, considerando conjuntamente los campus de Anchieta y Guajara, alcanza las 1.683 personas en la Alternativa 2, lo que representa aproximadamente el 1,04% de la población actual del municipio (161.108 habitantes en 2025).

  En la Alternativa 1, el incremento se sitúa en 1.681 personas (1,04 %), y en la

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 412 de 459

Alternativa 0 en 501 personas (0,31 %).

En todos los casos, se trata de incrementos claramente inferiores al umbral del 25 % establecido por la normativa para considerar una modificación sustancial.

- **El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:**

  · **Las características naturales especiales.** El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada, en relación con la presencia de características naturales especiales, se consideran moderados a bajos, al tratarse de ámbitos mayoritariamente urbanizados o intensamente antropizados, integrados en la estructura urbana consolidada del municipio.

  No se identifican en los ámbitos de actuación elementos naturales singulares de carácter excepcional, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos ni formaciones geomorfológicas o ecológicas de alta fragilidad.

  No obstante, se reconocen determinados elementos ambientales de interés local, como los cauces de los barranquillos del Gomero y del Charcón, así como suelos agrícolas residuales en Geneto–Los Baldíos, o la acequia de Los Mirabales, los cuales presentan una vulnerabilidad relativa frente a procesos de ocupación o alteración hidrológica.

  La Modificación menor, lejos de intensificar dichas presiones, incorpora criterios de preservación, renaturalización y desclasificación de suelos, lo que contribuye a reducir la vulnerabilidad del área y a mejorar la protección de estos elementos.

  Por tanto, no se prevé una afección significativa sobre características naturales especiales, ni un incremento de la fragilidad ambiental del territorio.

  · **Los efectos en el patrimonio cultural.** No se prevén afecciones al patrimonio cultural. La ordenación propuesta en las distintas alternativas resulta compatible con los bienes y elementos patrimoniales existentes, garantizando su preservación y no comprometiendo sus valores culturales, históricos o etnográficos.

  · **La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.** Las propuestas de ordenación se han definido de manera que permiten alcanzar los objetivos y parámetros de calidad ambiental en el ámbito objeto de la Modificación menor.

  · **La explotación intensiva del suelo.** No se prevé una explotación intensiva del suelo como consecuencia de la ordenación propuesta. Las distintas alternativas planteadas se basan en un uso racional y eficiente del suelo, priorizando la reutilización y optimización de ámbitos ya transformados, la reducción del suelo clasificado como urbano respecto al planeamiento vigente y el incremento de los sistemas de espacios libres.

  Asimismo, las densidades resultantes y el incremento potencial de población y estudiantes asociados a la ordenación se mantienen muy por debajo de los límites máximos establecidos por la normativa urbanística vigente. En concreto, la densidad máxima prevista se sitúa en 20,61 habitantes y estudiantes por hectárea en el Campus de Guajara, frente al umbral legal máximo de 400 habitantes por hectárea establecido en la LSENPC.

  En términos de población, el incre

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 413 de 459

mento máximo estimado en el escenario de mayor intensidad (Alternativa 2) asciende a 1.782 habitantes y estudiantes, lo que representa aproximadamente un 1,11 % de la población municipal, claramente inferior al límite del 25 % que la normativa considera indicativo de una modificación sustancial.

- **Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.** No se producen afecciones a áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional. Los ámbitos objeto de la Modificación menor no se encuentran incluidos en espacios naturales protegidos, en la Red Natura 2000 ni en figuras de protección paisajística de ámbito supramunicipal o internacional..

11.2.2 Competencia del órgano ambiental para la determinación del procedimiento de evaluación ambiental aplicable

De conformidad con la legislación vigente en materia de evaluación ambiental, corresponde al órgano ambiental competente determinar el procedimiento de evaluación ambiental aplicable a la presente Modificación menor y pronunciarse, mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, sobre la inexistencia de efectos ambientales significativos derivados de su aplicación.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 414 de 459

II. ANEXOS

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 415 de 459

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 416 de 459

ANEXO I. INVENTARIO FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO

Figura 104. Especies de flora endémica
Elaboración propia

Inventario de especies de flora endémica		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo	Endémica
Aeonium cuneatum	Gónaro de Anaga	Endémica
Aeonium undulatum	Oreja de abad	Endémica
Aeonium urbicum	Verode, bejeque, verol de costa	Endémica
Argyranthemum adauctum	Magarza tinerfeña	Endémica
Argyranthemum foeniculaceum	Magarza de Santiago, magarza de monte	Endémica
Argyranthemum haouarytheum	Bainena, margarita	Endémica
Asteriscus sericeus	Jorado	Endémica
Bencomia caudata	Bencomia de monte, zumaquero	Endémica
Bryonia verrucosa	Venenillo	Endémica
Chamaecytisus proliferus	Tagasaste, escobón blanco	Endémica
Convolvulus floridus	Guaydil	Endémica
Dracaena draco subsp. Draco	Drago	Endémica (macronesia)
Echium giganteum	Taginaste gigante	Endémica
Echium simplex	Taginaste simple, arrebol	Endémica
Echium virescens	Taginaste azul de Tenerife	Endémica
Euphorbia atropurpurea	Tabaiba majorera, tabaiba mejorera	Endémica
Euphorbia canariensis	Cardón	Endémica
Euphorbia lamarckii	Tabaiba amarga, tabaiba salvaje, higuerilla	Endémica
Gonospermum gomerae	Corona gomera	Endémica
Hypericum canariense	Granadillo canario, granadilla, grenadilla	Endémica (macronesia)
Kleinia neriifolia	Verode, verol	Endémica
Lavandula canariensis	Matorrisco común, hierba risco, chivera, lavanda	Endémica
Limonium arboreum	Siempreviva arbórea	Endémica
Limonium brassicifolium	Siempreviva hojacol	Endémica
Limonium imbricatum	Siempreviva imbricada	Endémica
Limonium macrophyllum	Siempreviva de Anaga	Endémica
Limonium pectinatum	Siempreviva de mar	Endémica (macronesia)
Limonium sventenii	Siempreviva azul	Endémica
Lotus campylocladus	Corazoncillo	Endémica
Marcetella moquiniana	Palosangre, ramo de sangre	Endémica
Phoenix canariensis	Palmera canaria	Endémica
Pinus canariensis	Pino canario	Endémica
Plocama pendula	Balo	Endémica
Retama rhodorhizoides	Retama blanca canaria, retama de costa	Endémica
Rumex lunaria	Vinagrera, calcosa	Endémica
Salvia canariensis	Salvia canaria, salvia morisca, garitopa	Endémica
Sonchus palmensis	Cerrajón palmero, lechuguilla	Endémica

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 417 de 459

Inventario de especies de flora ornamental en espacios urbanos (1 de 3)		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Acalypha wilkesiana	Acalifa	-
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo	Endémica
Aeonium cuneatum	Gónaro de Anaga	Endémica
Aeonium undulatum	Oreja de abad	Endémica
Aeonium urbicum Berthel.	Bejeque, verode, verol de costa	Endémica
Agapanthus africanus	Agapanto	-
Agave americana	Pitera común, pita	-
Agave attenuata	Cuello de cisne	-
Ailanthus altissima	Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso	-
Aloe vera	Sábila común, zábila, aloe amarillo	-
Amaranthus viridis	Bledo verde	-
Anethum foeniculum	Hinojo	-
Anthemis arvensis	Manzanilla de burro	-
Araucaria heterophylla	Araucaria, araucaria excelsa	-
Argyranthemum adauctum	Magarza tinerfeña	Endémica
Argyranthemum foeniculaceum	Magarza de Santiago, magarza de monte	Endémica
Argyranthemum haouarytheum	Bainena, margarita	Endémica
Asparagus setaceus	Esparraguera de jardín	-
Asteriscus sericeus	Jorado	Endémica
Astydamia latifolia	Lechuga de mar, servilleta	-
Bauhinia purpurea	Árbol orquídea	-
Bauhinia variegata	Pata de vaca	-
Bencomia caudata	Bencomia de monte, zumaquero	Endémica
Beta vulgaris	Remolacha salvaje, acelga de mar	-
Bituminaria bituminosa	Tedera	-
Bougainvillea glabra	Buganvilla lisa	-
Callistemon viminalis	Limpia tubos llorón	-
Carduus tenuiflorus	Cardo borriquero, cardo burro	-
Cascabela thevetioides	Adelfa amarilla	-
Casuarina cunninghamiana	Casuarina negra	-
Cenchrus setaceus	Plumero, rabogato, pasto de elefante	-
Chamaecytisus proliferus	Tagasaste, escobón blanco	Endémica
Citrus × aurantium	Naranjo, naranjero	-
Convolvulus floridus	Guaydil	Endémica
Corymbia ficifolia	Eucalipto de flor roja	-
Corymbia maculata	Gomero manchado	-
Crithmum maritimum	Perejil de mar, hinojo de mar	-
Cupressus sempervirens	Ciprés mediterráneo	-
Cycas revoluta	Sago, Palmera sagú, Palmera abanico	-
Cytisus striatus	Escoba portuguesa, escoba estriada	-
Dimorphotheca pluvialis	Margarita del Cabo, margarita de la lluvia	-
Dipsacus fullonum	Cardencha	-
Dracaena draco	Drago	-
Dracaena draco subsp. Draco	Drago	Endémica (macronesia)
Echinocactus grusonii	Cactus barril, asiento de suegra	-
Echium candicans	Massaroco	-
Echium simplex	Taginaste simple, arrebol	Endémica
Echium virescens	Taginaste azul de Tenerife	Endémica
Eriobotrya japonica	Nisperero	-
Erodium spp.	Alfilerillo	-
Erythrina crista-galli	Ceibo	-
Euphorbia atropurpurea	Tabaiba majorera, tabaiba mejorera	Endémica
Euphorbia canariensis	Cardón	Endémica
Euphorbia candelabrum	Euforbia cactus	-
Euphorbia lamarckii	Tabaiba amarga, tabaiba salvaje, higuerilla	Endémica
Euphorbia milii	Espina de Cristo	-
Euphorbia murielii	Candelabro africano	-
Ficus benghalensis	Baniano	-
Ficus benjamina	Árbol benjamin, higuera de Java	-

Figura 105. Especies de flora ornamental en espacios urbanos (1 de 3)
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 418 de 459

Figura 106. Especies de flora ornamental en espacios urbanos (2 de 3)
Elaboración propia

Inventario de especies de flora ornamental en espacios urbanos (2 de 3)		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Ficus benjamina	Árbol benjamin, higuera de Java	-
Ficus microcarpa	Laurel de indias	-
Ficus rubiginosa	Higuera herrumbrosa	-
Gardenia jasminoides	Jazmín del Cabo	-
Grevillea robusta	Pino de oro	-
Hedera canariensis	Yedra canaria, hiedra	-
Hibiscus mutabilis	Malva rosa	-
Hirschfeldia incana	Relinchón común	-
Hypericum canariense	Granadillo canario, granadilla, grenadilla	Endémica (macronesia)
Juniperus cedrus	Cedro canario	-
Juniperus sabina	Sabina rastrera	-
Kleinia neriifolia	Verode, verol	Endémica
Klenia anteuphorbium	Verode del Cabo	-
Lantana camara	Lantana, venturosa, bandera española	-
Lavandula canariensis	Matorrisco común, hierba risco, chivera, lavanda	Endémica
Lavandula dentata	Alhucema rizada	-
Lavatera cretica	Malva bastarda	-
Leucospermum cordifolium	Cabeza de alfiler	-
Ligustrum lucidum	Aligustre del Japón	-
Limonium brassicifolium	Siempreviva hojacol	Endémica
Limonium imbricatum	Siempreviva imbricada	Endémica
Limonium macrophyllum	Siempreviva de Anaga	Endémica
Limonium pectinatum	Siempreviva de mar	Endémica (macronesia)
Limonium sinuatum	Siempreviva de arenas	-
Limonium sventenii	Siempreviva azul	Endémica
Lonicera japonica	Madreselva del Japón	-
Lotus campylocladus subsp. Campylocladus	Corazoncillo	Endémica
Magnolia grandiflora	Magnolia	-
Marcetella moquiniana	Palosangre, ramo de sangre	Endémica
Monstera deliciosa	Cerimán	-
Nerium oleander	Adelfa, baladre, trinitaria	-
Nicotiana glauca	Tabaco moruno, aciculito, alenturero, venenero calenturero	-
Oxalis pes-caprae	Agrio, agrios, vinagrera, vinagreras, trebolina amarilla, trebina, chupo, rípido	-
Papaver rhoeas	Amapola roja, adormidera roja, majapola menuda	-
Persea americana	Aguacate	-
Philodendron bipinnatifidum	Güembé	-
Philodendron xanadu	Bejuco	-
Phoenix canariensis	Palmera canaria	Endémica
Phoenix dactylifera	Palmera datilera, palma	-
Phytolacca dioica	Ombú	-
Pinus canariensis	Pino canario	Endémica
Pinus pinea	Piñonero, pino dulce	-
Pinus radiata	Pino de Monterrey	-
Platanus × hispanica	Plátano de sombra	-
Plumbago auriculata	Belesa	-
Podocarpus macrophyllus	Tejo	-
Podranea ricasoliana	Pandora, campanera rosa, trompetera, bignonia rosada	-
Portulacaria afra	Arbusto elefante	-
Pyrostegia venusta	Bignonia de fuego	-
Ricinus communis	Tartaguero, tartagera, ricino	-
Rumex lunaria	Vinagrera, calcosa	Endémica
Salix × pendulina	Sauce	-
Salix exigua	Sauce de hojas estrechas	-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 419 de 459

Inventario de especies de flora ornamental en espacios urbanos (3 de 3)		
Nombre científico	**Nombre común**	**Observaciones**
Salix × pendulina	Sauce	-
Salix exigua	Sauce de hojas estrechas	-
Salvia canariensis	Salvia canaria, salvia morisca, garitopa	Endémica
Schefflera arboricola	Cheflera	-
Schinus molle	Falso pimentero, especiero	-
Schinus terebinthifolia	Turbinto, pimentero de Brasil	-
Selenicerus undatus	Culebra vegetal, pitaya	-
Solanum bonariense	Tomatillo de Buenos Aires, granadillo, naranjillo	-
Solanum lycopersicum	Tomatera, tomate	-
Sonchus oleraceus	Cerrajilla común, cerraja de conejo, lechuguilla	-
Sonchus palmensis	Cerrajón palmero, lechuguilla	Endémica
Sonchus terrenimus	Cerrajilla menuda, cerrajilla	-
Spartium junceum	Retama de olor, retama amarilla	-
Strelitzia reginae	Ave del paraíso	-
Syagrus romanzoffiana	Palmera pindó	-
Tecomaria capensis	Bignonia	-
Teucrium fruticans	Olivilla	-
Tipuana tipu	Tipuana	-
Tithonia diversifolia	Girasol arbóreo	-
Washingtonia robusta	Palmera de abanico mejicana	-
Wisteria floribunda	Glicina	-
Yucca gigantea	Yuca gigante	-

Figura 108. Especies de flora ornamental en espacios urbanos (3 de 3)
Elaboración propia

Inventario de especies de flora protegida						
Nombre científico	**Nombre común**	**Origen/ Endemicidad**	**LESRPE**	**CCEP**	**92/43/CEE**	**Orden flora**
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Aeonium cuneatum	Gónaro de Anaga	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Aeonium undulatum	Oreja de abad	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Aeonium urbicum	Bejeque, verode	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Argyranthemum adauctum	Magarza tinerfeña	NS/ Endémica	-	V	Anexo II	-
Argyranthemum foeniculaceum	Magarza monte	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Argyranthemum haouarytheum	Bainena, margarita	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Bencomia caudata	Zumaquero	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Chamaecytisus proliferus	Tagasaste	NS/ Endémica	-	-	Anexo III	-
Dracaena draco	Drago	NS	RPE	PE	-	Anexo II
Dracaena draco subsp. draco	Drago	NS/ Endémica (Macronesia)	RPE	PE	-	Anexo II
Echium simplex	Taginaste simple	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Euphorbia atropurpurea	Tabaiba majorera	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Euphorbia canariensis	Cardón	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Gonospermum gomerae	Corona gomera	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Juniperus cedrus	Cedro canario	NS	V	-	Anexo II	-
Limonium arboreum	Siempreviva arbórea	NS/ Endémica	RPE	PE	-	-
Limonium brassicifolium	Siempreviva hojacol	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	Anexo II
Limonium imbricatum	Siempreviva imbricada	NS/ Endémica	-	I	0	Anexo II
Limonium macrophyllum	Siempreviva de Anaga	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	Anexo II
Limonium sventenii	Siempreviva azul	NS/ Endémica	V	V	-	Anexo I
Marcetella moquiniana	Palosangre	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Phoenix canariensis	Palmera canaria	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Pinus canariensis	Pino canario	NS/ Endémica	-	-	Anexo III	-
Retama rhodorhizoides	Retama blanca canaria	NS/ Endémica	-	-	Anexo II	-
Salvia canariensis	Salvia canaria, garitopa	NS/ Endémica	-	-	Anexo III	

Figura 107. Especies de flora protegida | *Elaboración a partir de banco de datos CENTINELA*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 420 de 459

Inventario faunístico			
Clase	**Nombre científico**	**Nombre común**	**Estatus (BIOCAN)**
Aves	*Accipiter nisus granti*	Gavilán	NS/ No endémico
	Acridotheres tristis	Miná, miná común	ISI/ No endémico
	Alectoris barbara koenigi	Perdiz moruna, alperdiz	ISF/ No endémico
	Anthus berthelotii berthelotii	Caminero, bisbita caminero	NS/ No endémico
	Apus unicolor	Andoriña unicolor, vencejo unicolor	NS/ No endémico
	Asio otus canariensis	Búho chico canario	NS/ Endémico
	Carduelis carduelis parva	Pájaro pinto, Jilguero	NS/ No endémico
	Columba livia livia	Paloma bravía	NS/ No endémico
	Corvus corax canariensis	Cuervo canario	NS/ Endémico
	Coturnix coturnix confisa	Codorniz común	NS/ No endémico
	Curruca conspicillata orbitalis	Curruca tomillera	NS/ No endémico
	Curruca melanocephala leucogastra	Curruca cabecinegra	NS/ Endémico
	Cyanistes teneriffae teneriffae	Herrerillo de corbata, herrerillo común	NS/ Endémico
	Emberiza calandra	Triguero	NS/ No endémico
	Falco tinnunculus canariensis	Cernícalo común, cernícalo vulgar	NS/ No endémico
	Linaria cannabina meadewaldoi	Pardillo canario, pardillo común	NS/ Endémico
	Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña	NS/ No endémico
	Motacilla cinerea canariensis	Alpispa, lavandera cascadeña	NS/ Endémico
	Numida meleagris	Pintada común, gallina de Guinea	ISP/ No endémico
	Passer hispaniolensis	Gorrión moruno	NP/ No endémico
	Phylloscopus canariensis canariensis	Mosquitero canario	NS/ Endémico
	Psittacula krameri	Cotorra de Kramer	ISI/ No endémico
	Serinus canaria	Canario	NS/ No endémico
	Serinus serinus	Verdecillo	IP/ No endémico
	Streptopelia decaocto	Tórtola turca	NP/ No endémico
	Streptopelia turtur	Tórtola común	NS/ No endémico
	Sturnus vulgaris	Estornino pinto	NS/ No endémico
	Sylvia atricapilla heineken	Capirote, curruca capirotada	NS/ No endémico
	Turdus merula cabrerae	Mirlo canario, mirlo común	NS/ No endémico
Mamíferos	*Atelerix algirus*	Erizo moruno	ISI / No endémico
	Felis catus	Gato doméstico	ISI / No endémico
	Oryctolagus cuniculus	Conejo europeo	ISI / No endémico
	Plecotus teneriffae	Orejudo canario	NS / Endémico
	Rattus norvegicus	Rata parda, rata noruega	ISI / No endémico
	Rattus rattus	Rata negra	ISI / No endémico
	Tadarida teniotis	Murciélago rabudo	NS / No endémico
Reptiles	*Chalcides viridanus*	Lisa dorada, Lisa de Tenerife	NS/ Endémico
	Gallotia galloti eisentrauti	Lagarto verdino	NS/ Endémico
	Gallotia galloti galloti	Lagarto tizón	NS/ Endémico
	Tarentola delalandii	Perenquén común, perenquén de Delalande	NS/ Endémico
	Virgotyphlops braminus	Culebrilla ciega de las macetas	ISI/ No endémico
Invertebrados	*Aiolopus strepens*	Saltamontes de jardín	NP / No endémico
	Amegilla canifrons	Sunsunito	NS / Endémico
	Amegilla quadrifasciata	Abeja azul de bandas	NP / No endémico
	Anthophora alluaudi alluaudi	Antofora común	NS / Endémico
	Apis mellifera	Abeja melífera	IP / No endémico
	Bombus terrestris canariensis	Abejorro canario	NS / Endémico
	Canararctia rufescens	Polilla canaria	NS / Endémico
	Eristalinus taeniops	Mosca de ojos rayados	NS / No endémico
	Eristalinus taeniops canariensis	Mosca cernidora de ojo rayado	NS / Endémico
	Eristalis tenax	Mosca zángano	NP / No endémico
	Eumerus latitarsis	Mosca cernidora patuda	NS / Endémico
	Halictus fulvipes	Abejita cumplida patiroja	NP / No endémico
	Hylaeus hohmanni	-	NS / Endémico
	Linepithema humile	Hormiga argentina	ISI / No endémico
	Meliscaeva auricollis	Mosca cernidora	NS / No endémico
	Messor minor hesperius	Hormiga recolectora	NS / Endémico
	Musca domestica	Mosca doméstica	ISN / No endémico
	Myathropa florea	Mosca cernidora real	NS / No endémico
	Periplaneta americana	Cucaracha americana	ISN / No endémico
	Siphona seyrigi	-	NS / Endémico
	Spalangia cameroni	-	NP / No endémico
	Stenopterus rufus	Escarabajo rojo de cuernos	NP / No endémico
	Tapinoma melanocephalum	Hormiga fantasma	ISI / No endémico

Figura 109. Inventario faunístico | *Elaboración propia*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 421 de 459

Inventario de especies de fauna protegida							
Clase	**Nombre científico**	**Nombre común**	**Origen/ Endemicidad**	**LESRPE**	**CCEP**	**92/43/CEE**	**2009/147/CE**
Aves	*Accipiter nisus granti*	Gavilán	NS/ No endémico	RPE	-		Anexo I
	Anthus berthelotii berthelotii	Caminero, bisbita caminero	NS/ No endémico	RPE	-		-
	Apus unicolor	Andoriña unicolor, vencejo unicolor	NS/ No endémico	RPE	-		-
	Asio otus canariensis	Búho chico canario	NS/ Endémico	RPE	-		-
	*Columba livia livia**	Paloma bravía	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/A
	Corvus corax canariensis	Cuervo canario	NS/ Endémico	-	E		-
	*Coturnix coturnix confisa**	Codorniz común	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/B
	Curruca melanocephala leucogastra	Curruca cabecinegra	NS/ Endémico	RPE	-		-
	Cyanistes teneriffae teneriffae	Herrerillo de corbata, herrerillo común	NS/ Endémico	RPE	-		-
	Falco tinnunculus canariensis	Cernícalo común, cernícalo vulgar	NS/ No endémico	RPE	-	-	
	Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña	NS/ No endémico	RPE	-		-
	Motacilla cinerea canariensis	Alpispa, lavandera cascadeña	NS/ Endémico	RPE	-		-
	Phylloscopus canariensis canariensis	Mosquitero canario	NS/ Endémico	RPE	-		-
	*Streptopelia turtur**	Tórtola común	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/B
	*Sturnus vulgaris**	Estornino pinto	NS/ No endémico	-	-		Anexo II/B
	Sylvia atricapilla heineken	Capirote, curruca capirotada	NS/ No endémico	RPE	-		-
Reptiles	*Chalcides viridanus*	Lisa dorada	NS / Endémico	RPE	PE	Anexo IV	-
	Tarentola delalandii	Perenquén común	NS / Endémico	RPE	PE	Anexo IV	-
Mamíferos	*Plecotus teneriffae*	Orejudo canario	NS / Endémico	V	V	Anexo IV	-
	Tadarida teniotis	Murciélago rabudo	NS / No endémico	RPE	PE	Anexo IV	-
Invertebrados	*Bombus terrestris canariensis*	Abejorro canario	NS / Endémico	-	I	-	

Figura 110. Especies de fauna protegida
Elaboración a partir de banco de datos CENTINELA

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 422 de 459

ANEXO II. RESUMEN DE LAS ALTERNATIVAS EVALUADAS POR CAMPUS UNIVERSITARIO

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 423 de 459

ALTERNATIVA 0. Campus de Anchieta

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**593.350**	**98,88**									
Sistemas generales	**455.009**	**75,83**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	348.312	58,04									
EA(e)SGDO. Sistema general docente. Edificación singular.	708	0,12									
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	69.369	11,56									
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	7.500	1,25									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	29.120	4,85									
Sistemas no generales	**138.341**	**23,05**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	110.896	18,48									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	2.286	0,38									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	25.159	4,19									
ZONAS	**6.722**	**1,12**									
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	6.722	1,12	6.720						150		44

DATOS GENERALES

Superficie total del ámbito de estudio	**600.072**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**6.720**	**m² de techo**	
Residencial	*6.720*	*m² de techo*	
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Anchieta)	**0,01**	**m² de techo / m² de suelo**	
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**44**	**viviendas**	
Techo máximo no lucrativo	**568.711**	**m² de techo**	
SC - Sociocultural	*94.547*	*m² de techo*	
DO - Docente	*464.189*	*m² de techo*	
SP - Servicio público	*9.975*	*m² de techo*	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano	*600.072*	*m² de suelo*	(100%)

Figura 111. Resumen datos globales Alternativa 0. Campus de Anchieta.

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 424 de 459

ALTERNATIVA 1. Campus de Anchieta

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**516.967**	**86,15**									
Sistemas generales	**266.274**	**44,37**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	216.939	36,15									
SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	49.335	8,22									
Sistemas no generales	**250.693**	**41,78**				**9.621**	**6.412**				
VIARIO-EV. Sistema viario.	119.213	19,87									
EA(0)PK. Sistema viario.	9.008	1,50									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	16.229	2,70									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	9.880	1,65				9.621	6.412				
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	15.406	2,57									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	54.841	9,14									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	15.167	2,53									
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	10.950	1,82									
ZONAS	**83.105**	**13,85**	**13.273**		**94.120**						**100**
EA(4)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	3.022	0,50	1.993		2.004					100	19
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	947	0,16	3.000		946					100	30
EAd(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación abierta.	795	0,13	397						700		1
ES(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación singular.	2.869	0,48	935						700		4
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	68.522	11,42			91.170						
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	6.950	1,16	6.948						150		46

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**600.072**	**m^2 de suelo**	
Techos lucrativos	**123.426**	**m^2 de techo**	
Residencial	*13.273*	*m^2 de techo*	
Terciario - Comercial	*94.120*	*m^2 de techo*	
Residencia estudiantes. Residencial.	*9.621*	*m^2 de techo*	
Residencia estudiantes. Comercial.	*6.412*	*m^2 de techo*	
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Anchieta)	**0,21**	**m^2 de techo / m^2 de suelo**	
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**100**	**viviendas**	
Techo máximo no lucrativo	**390.863**	**m^2 de techo**	
SC - Sociocultural	*16.229*	*m^2 de techo*	
DO - Docente	*288.529*	*m^2 de techo*	
SP - Servicio público	*86.105*	*m^2 de techo*	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano	*600.072*	*m^2 de suelo*	(100%)

Figura 112. Resumen datos globales Alternativa 1. Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 425 de 459

ALTERNATIVA 2. Campus de Anchieta

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**534.665**	**89,10**									
Sistemas generales	**267.149**	**44,52**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	217.814	36,30									
SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	49.335	8,22									
Sistemas no generales	**267.516**	**44,58**				**8.838**	**5.107**				
VIARIO-EV. Sistema viario.	120.455	20,07									
EA(0)PK. Sistema viario.	9.008	1,50									
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	16.229	2,70									
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	6.332	1,06				8.838	5.107				
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	31.264	5,21									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	72.215	12,03									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.064	0,18									
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	10.950	1,82									
ZONAS	**65.407**	**10,90**	**13.923**		**72.192**						**110**
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación abierta.	2.923	0,49	6.040		2.121					100	60
ES(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación singular.	2.869	0,48	935						700		4
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	52.665	8,78			70.071						
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	6.950	1,16	6.948						150		46

DATOS GENERALES

Superficie total del ámbito de estudio	**600.072**	**m² de suelo**
Techos lucrativos	**100.060**	**m² de techo**
Residencial	*13.923*	*m² de techo*
Terciario - Comercial	*72.192*	*m² de techo*
Residencia estudiantes. Residencial.	*8.838*	*m² de techo*
Residencia estudiantes. Comercial.	*5.107*	*m² de techo*
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Anchieta)	**0,17**	**m² de techo / m² de suelo**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**110**	**viviendas**
Techo máximo no lucrativo	**413.118**	**m² de techo**
SC - Sociocultural	*16.229*	*m² de techo*
DO - Docente	*289.693*	*m² de techo*
SP - Servicio público	*107.196*	*m² de techo*
Clasificación del suelo		
Suelo urbano	*600.072*	*m² de suelo* (100%)
Suelo rústico común de reserva	*121.607*	*m² de suelo* (20,27%)

Figura 113. Resumen datos globales Alternativa 2. Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P64FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 426 de 459

ALTERNATIVA 0. Campus de Guajara

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**548.507**	**98,21**						**21.712**			
Sistemas generales	**418.681**	**74,97**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	359.933	64,45									
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	16.048	2,87									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	42.700	7,65									
Sistemas no generales	**129.826**	**23,25**						**21.712**			
VIARIO-EV. Sistema viario.	107.650	19,27									
EAp(4)DO. Sistema docente rivado. Edificación abierta.	16.325	2,92						21.712			
ELPU. Sistema de espacios libres. Parque urbano.	4.545	0,81									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	1.306	0,23									
ZONAS	**9.989**	**1,79**	**12.341**								**174**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	5.547	0,99	7.900							100	79
EC(2A)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	4.329	0,78	9.439							100	94
ES(e)CO. Residencial colectivo. Edificación singular.	112	0,02	112							100	1

DATOS GENERALES

Superficie total del ámbito de estudio	**558.495**	**m² de suelo**
Techos lucrativos	**39.157**	**m² de techo**
Residencial	*17.445*	*m² de techo*
Docente	*21.712*	*m² de techo*
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Guajara)	**0,07**	**m² de techo / m² de suelo**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**174**	**viviendas**
Techo máximo no lucrativo	**502.417**	**m² de techo**
SC - Sociocultural	*2.362*	*m² de techo*
DO - Docente	*500.055*	*m² de techo*
Clasificación del suelo		
Suelo urbano	*558.495*	*m² de suelo* (100%)

Figura 114. Resumen datos globales Alternativa 0. Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 427 de 459

ALTERNATIVA 1. Campus de Guajara

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m^2 para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m^2 para 1 vivienda)	
	(m^2 suelo)	(%)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)	(m^2 techo)			(número)
SISTEMAS	**515.110**	**92,23**						**21.879**			
Sistemas generales	**321.521**	**57,57**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	261.860	46,89									
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	696	0,12									
SGPD. Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	58.966	10,56									
Sistemas no generales	**193.589**	**34,66**						**21.879**			
VIARIO-EV. Sistema viario.	98.138	17,57									
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	1.428	0,26									
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO. Edificación abierta.	15.603	2,79									
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	4.158	0,74									
EAp(4)DO. Sistema docente privado. Edificación abierta.	16.450	2,95						21.879			
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	41.235	7,38									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	14.745	2,64									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.832	0,33									
ZONAS	**43.385**	**7,77**	**30.000**	**35.587**	**6.674**						**197**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	992	0,18	1.686							100	16
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	8.966	1,61	19.016						100		89
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	6.670	1,19	9.299		6.674					100	92
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	26.758	4,79		35.587							

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**558.495**	**m^2 de suelo**	
Techos lucrativos	**94.140**	**m^2 de techo**	
Residencial	*30.000*	*m^2 de techo*	
Terciario - Comercial	*6.674*	*m^2 de techo*	
Terciario - Oficina	*35.587*	*m^2 de techo*	
Docente	*21.879*	*m^2 de techo*	
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Guajara)	**0,17**	**m^2 de techo / m^2 de suelo**	
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**197**	**viviendas**	
Techo máximo no lucrativo	**398.372**	**m^2 de techo**	
DO - Docente	*349.199*	*m^2 de techo*	
SP - Servicio Público	*5.530*	*m^2 de techo*	
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO	*25.901*	*m^2 de techo*	
Deportivo	*14.741*	*m^2 de techo*	
Número máximo de viviendas sistema dotacional VPO [EA(5)EQ-VPO]	**259**	**viviendas**	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano	*558.495*	*m^2 de suelo*	(100%)

Figura 115. Resumen datos globales Alternativa 1. Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 428 de 459

ALTERNATIVA 2. Campus de Guajara

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SISTEMAS	**508.309**	**91,01**						**21.879**			
Sistemas generales	**311.073**	**55,70**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	251.411	45,02									
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	696	0,12									
SGPD. Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	58.966	10,56									
Sistemas no generales	**197.236**	**35,32**						**21.879**			
VIARIO-EV. Sistema viario.	106.394	19,05									
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	1.428	0,26									
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO. Edificación abierta.	15.603	2,79									
EAp(4)DO. Sistema docente privado. Edificación abierta.	16.450	2,95						21.879			
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	4.158	0,74									
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	36.316	6,50									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	15.055	2,70									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	1.832	0,33									
ZONAS	**50.187**	**8,99**	**33.543**	**42.573**	**7.520**						**201**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	992	0,18	1.686							100	16
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	13.636	2,44	26.955		3.969				100		136
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	3.547	0,64	4.903		3.551					100	49
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	32.011	5,73		42.573							

DATOS GENERALES

Superficie total del ámbito de estudio	**558.495**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**105.515**	**m² de techo**	
Residencial	*33.543*	*m² de techo*	
Terciario - Comercial	*7.520*	*m² de techo*	
Terciario - Oficina	*42.573*	*m² de techo*	
Docente	*21.879*	*m² de techo*	
Edificación bruta (lucrativa) del ámbito de estudio (Campus de Guajara)	**0,19**	**m² de techo / m² de suelo**	
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**201**	**viviendas**	
Techo máximo no lucrativo	**381.475**	**m² de techo**	
DO - Docente	*335.302*	*m² de techo*	
SP - Servicio público	*5.530*	*m² de techo*	
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO	*25.901*	*m² de techo*	
Deportivo	*14.741*	*m² de techo*	
Número máximo de viviendas sistema dotacional VPO [EA(5)EQ-VPO]	**259**	**viviendas**	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano	*558.495*	*m² de suelo*	(100%)

Figura 116. Resumen datos globales Alternativa 2. Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 429 de 459

ALTERNATIVA 0. Ámbito de Geneto

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para una vivienda)	(Superficie de techo en m² para una vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SUELO URBANO											
SISTEMAS	**248.153**	**100**									
Sistemas generales	**220.057**	**88,68**									
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	158.358	63,81									
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	35.591	14,34									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	26.109	10,52									
Sistemas no generales	**28.109**	**10,52**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	19.781	7,97									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	7.330	2,95									
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	985	0,40									

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**248.153**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**0**	**m² de techo**	
Techo máximo no lucrativo	**259.257**	**m² de techo**	
DO - Docente	*210.641*	*m² de techo*	
SC - Sociocultural	*48.641*	*m² de techo*	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano no consolidado	*248.153*	*m² de suelo*	(100%)

Figura 117. Resumen datos globales Alternativa 0. Ámbito de Geneto

Elaboración propia

ALTERNATIVA 1. Ámbito de Geneto

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SUELO URBANO	**35.778**	**14,42**									
SISTEMAS	**35.774**	**14,42**									
Sistemas generales	**30.395**	**12,25**									
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	**30.395**	12,25									
Sistemas no generales	**5.379**	**2,17**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	1.343	0,54									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	4.036	1,63									
SUELO RÚSTICO	**212.380**	**85,58**									
SRCR. Suelo rústico común de reserva.	212.380	85,58									

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**248.153**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**0**	**m² de techo**	
Techo máximo no lucrativo	**0**	**m² de techo**	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano no consolidado	*35.774*	*m² de suelo*	(14,42%)
Suelo rústico	*212.380*	*m² de suelo*	(85,58%)

Figura 118. Resumen datos globales Alternativa 1. Ámbito de Geneto

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTTEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 430 de 459

ALTERNATIVA 2. Ámbito de Geneto

Cuadro de superficies	Superficie	Porcentaje respecto el total del sector	Techo máximo lucrativo						Índice de intensidad uso residencial		Número de viviendas
			Residencial	Terciario - Oficina	Terciario - Comercial	Residencia de estudiantes		Docente			
						Residencial	Comercial		(Superficie de zona en m² para 1 vivienda)	(Superficie de techo en m² para 1 vivienda)	
	(m² suelo)	(%)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)	(m² techo)			(número)
SUELO URBANO	**2.611**	**1,05**									
SISTEMAS	**2.611**	**1,05**									
Sistemas no generales	**2.611**	**1,05**									
VIARIO-EV. Sistema viario.	1.343	0,54									
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	1.267	0,51									
SUELO RÚSTICO	**245.543**	**98,95**									
SGPP. Sistema general de espacios libres. Parque Periurbano.	34.103	13,74									
SRCR. Suelo rústico común de reserva.	211.440	85,21									

DATOS GENERALES			
Superficie total del ámbito de estudio	**248.1553**	**m² de suelo**	
Techos lucrativos	**0**	**m² de techo**	
Techo máximo no lucrativo	**0**	**m² de techo**	
Clasificación del suelo			
Suelo urbano no consolidado	*2.611*	*m² de suelo*	(1,05%)
Suelo rústico	*245.543*	*m² de suelo*	(98,95%)

Figura 119. Resumen datos globales Alternativa 2. Ámbito de Geneto

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 431 de 459

COMPARATIVA ENTRE ALTERNATIVAS. Campus de Anchieta				
Cuadro resumen		**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
SISTEMAS	**(m²)**	**593.350**	**516.967**	**534.665**
	(%)	**98,88**	**86,15**	**89,10**
Sistemas generales	**(m²)**	**455.009**	**266.274**	**267.149**
	(%)	**75,83**	**44,37**	**44,52**
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	(m²)	348.312	216.939	217.814
ES(e)SGDO. Sistema general docente. Edificación singular.	(m²)	708	-	-
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	(m²)	69.369	-	-
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	(m²)	7.500	49.335	49.335
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	(m²)	29.120	-	-
Sistemas no generales	**(m²)**	**138.341**	**250.693**	**267.516**
	(%)	**23,05**	**41,78**	**44,58**
VIARIO-EV. Sistema viario.	(m²)	110.896	119.213	120.455
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	(m²)	-	9.008	9.008
EA(2)SA. Sistema sanitario asistencial. Edificación abierta.	(m²)	-	-	-
EA(2)SC. Sistema sociocultural. Edificación abierta.	(m²)	2.286	16.229	16.229
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta.	(m²)	-	15.406	31.264
EAp(4)DO-RES. Sistema docente privado. Edificación abierta. Residencia de estudiantes.	(m²)	-	9.880	6.332
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	(m²)	-	54.841	72.215
ELAJ. Sistema de espacios libres. Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas.	(m²)	25.159	-	-
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	(m²)	-	15.167	1.064
P. Sistema de espacios libres. Espacio libre de protección.	(m²)	-	10.950	10.950
ZONAS	**(m²)**	**6.722**	**83.105**	**65.407**
	(%)	**1,12**	**13,85**	**10,90**
EA(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m²)	-	3.022	-
EA(6)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m²)	-	947	2.923
EAd(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación abierta.	(m²)	-	795	-
ES(2)UF. Residencial vivienda unifamiliar. Edificación singular.	(m²)	-	2.869	2.869
EA(3)UT. Uso terciario. Edificación abierta.	(m²)	-	68.522	52.665
EM(2)RS. Residencial unifamiliar permitiéndose residencial colectivo. Edificación mixta.	(m²)	6.722	6.950	6.950
Datos generales				
Superficie total del ámbito de estudio	(m²)	600.072	600.072	600.072
Techos lucrativos	**(m² techo)**	**6.720**	**123.426**	**100.060**
Residencial	(m² techo)	6.720	13.273	13.923
Terciario - Comercial	(m² techo)	-	94.120	72.192
Residencia de estudiantes. Residencial.	(m² techo)	-	9.621	8.838
Residencia de estudiantes. Comercial.	(m² techo)	-	6.412	5.107
Edificabilidad bruta (lucrativa) del ámbito de estudio	**(m² techo/m² suelo)**	**0,01**	**0,21**	**0,17**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes)	**(viviendas)**	**44**	**100**	**110**
Techos máximo no lucrativo	**(m² techo)**	**568.711**	**390.863**	**413.118**
SC - Sociocultural	(m² techo)	94.547	16.229	16.229
DO - Docente	(m² techo)	464.189	288.529	289.693
SP - Servicio público	(m² techo)	9.975	88.105	107.196

Figura 120. Comparativa entre alternativas. Campus de Anchieta

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 432 de 459

COMPARATIVA ENTRE ALTERNATIVAS. Campus de Guajara				
Cuadro resumen		**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
Suelo urbano	**(m^2)**	**558.495**	**558.495**	**558.495**
	(%)	**100**	**100**	**100**
SISTEMAS	**(m^2)**	**548.507**	**515.110**	**508.309**
	(%)	**98,21**	**92,23**	**91,01**
Sistemas generales	**(m^2)**	**418.681**	**321.521**	**311.073**
	(%)	**74,97**	**57,57**	**55,70**
EA(4)SGDO. Sistema general docente. Edificación abierta.	(m^2)	359.933	261.860	251.411
EA(4)SGSC. Sistema general sociocultural. Edificación abierta.	(m^2)	16.048	-	-
EA(4)SGSP. Sistema general de servicio público. Edificación abierta.	(m^2)	-	696	696
SGPU. Sistema general de espacios libres. Parque urbano.	(m^2)	42.700	-	-
SGPD. Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.	(m^2)	-	58.966	58.966
Sistemas no generales	**(m^2)**	**129.826**	**193.589**	**197.236**
	(%)	**23,25**	**34,66**	**35,32**
VIARIO-EV. Sistema viario.	(m^2)	107.650	98.138	107.822
EA(0)PK. Sistema viario. Aparcamiento.	(m^2)	-	1.428	1.428
EA(5)EQ-VPO. Sistema dotacional VPO. Edificación abierta.	(m^2)	-	15.603	15.603
EA(4)SP. Sistema de servicio público. Edificación abierta	(m^2)	-	4.158	4.158
EAp(4)DO. Sistema docente privado. Edificación abierta.	(m^2)	16.325	16.450	16.450
ELPU. Sistema de espacios libres. Parque urbano.	(m^2)	4.545	-	-
ELPQ. Sistema de espacios libres. Parques locales.	(m^2)	-	41.235	36.316
ELAJ. Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.	(m^2)	1.306	14.745	15.055
ELAP. Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.	(m^2)	-	1.832	1.832
ZONAS	**(m^2)**	**9.989**	**43.385**	**50.187**
	(%)	**1,79**	**7,77**	**8,99**
EC(2)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	5.547	992	992
EC(2A)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	4.329	-	-
EC(3)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	-	8.966	13.636
EC(4)CO. Residencial colectivo. Edificación cerrada.	(m^2)	-	6.670	3.547
ES(e)CO. Residencial colectivo. Edificación singular.	(m^2)	112	-	-
EA(4)OF. Oficinas. Edificación abierta.	(m^2)	-	26.758	32.011
Suelo rústico común de reserva	**(m^2)**	**0**	**0**	**0**
	(%)	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Datos generales				
Superficie total del ámbito de estudio	(m^2)	558.495	558.495	558.495
Techos lucrativos	**(m^2 techo)**	**39.157**	**94.140**	**105.515**
Residencial	(m^2 techo)	17.445	30.000	33.543
Terciario - Comercial	(m^2 techo)	-	6.674	7.520
Terciario - Oficina	(m^2 techo)	-	35.587	42.573
Docente	(m^2 techo)	21.712	21.879	21.879
Edificabilidad bruta (lucrativa) del ámbito de estudio	**(m^2 techo/m^2 suelo)**	**0,07**	**0,17**	**0,19**
Número máximo de viviendas (no incluye residencia de estudiantes ni viviendas en sistema dotacional)	**(viviendas)**	**174**	**197**	**201**
Techos máximo no lucrativo	**(m^2 techo)**	**502.417**	**395.372**	**381.475**
SC - Sociocultural	(m^2 techo)	2.362	-	0
DO - Docente	(m^2 techo)	500.055	349.199	335.302
Sistema dotacional VPO	(m^2 techo)	-	25.901	25.901
SP - Servicio público	(m^2 techo)	-	5.530	5.530
Deportivo	(m^2 techo)	-	14.741	14.741
Número máximo de viviendas en sistema dotacional VPO	**(viviendas)**	**0**	**259**	**259**

Figura 121. Comparativa entre alternativas. Campus de Guajara

Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 433 de 459

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 434 de 459

ANEXO III. COEFICIENTES DE DEMANDA DE RECURSOS NATURALES

El presente anejo tiene por objeto establecer los coeficientes de referencia empleados en el Capítulo 6 del presente DAe para la evaluación de los posibles efectos ambientales derivados del despliegue de la Modificación menor, en particular en lo relativo a la estimación de los consumos y demandas de recursos naturales asociados a las intervenciones urbanísticas previstas. Estos coeficientes se utilizan para valorar, de forma proporcionada al alcance del instrumento, los posibles incrementos derivados de las distintas alternativas de ordenación analizadas.

La definición de los coeficientes se apoya en el marco normativo ambiental y sectorial vigente en Canarias, en particular en la LEA y en la LSENPC, así como en la planificación sectorial aplicable en materia de agua, energía, residuos, movilidad y cambio climático. Asimismo, se han considerado referencias técnicas habituales en estudios ambientales estratégicos y en documentos de planeamiento de ámbito autonómico, insular y municipal.

Con el fin de garantizar la coherencia metodológica en la estimación de los consumos y demandas, se establecen unidades de cálculo homogéneas que permiten la conversión de las dotaciones específicas de cada uso. Para ello, se definen coeficientes de ocupación y de demanda basados en referencias estadísticas, técnicas y de planeamiento habitualmente empleadas en Canarias y en otros estudios de evaluación ambiental estratégica de ejemplo, que se detallan a continuación.

CONSUMO DE AGUA POTABLE

Residencial

Residencial Unifamiliar y Colectivo

Las dotaciones para usos residenciales, tanto de carácter unifamiliar como colectivo, se toman del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Canarias (PHDHC), que establece dotaciones típicas de consumo urbano expresadas en términos de dotación per cápita, en un rango aproximado de 120–200 L/hab·día, utilizadas habitualmente para el dimensionamiento de los sistemas de abastecimiento. Estas referencias se ven corroboradas por los documentos técnicos municipales de abastecimiento empleados en ámbitos urbanos de Canarias, que aplican valores similares en valoraciones urbanísticas y ambientales.

A partir de dichas fuentes, se establecen los siguientes valores de referencia:

- **Residencial colectivo:** 160 L/hab·día.
- **Residencial unifamiliar:** 200 L/hab·día.

El número medio de habitantes por vivienda se define a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) y de referencias utilizadas en planeamiento urbanístico reciente en Canarias, que sitúan la ocupación media residencial en valores comprendidos entre 2,3 y 2,7 habitantes por vivienda.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 435 de 459

Con un criterio de prudencia técnica y coherencia con estudios ambientales estratégicos, se adoptan los siguientes valores de referencia:

- **Ocupación media en vivienda unifamiliar:** 2,7 habitantes por vivienda.

- **Ocupación media en vivienda colectiva:** 2,3 habitantes por vivienda.

Estos coeficientes permiten la conversión directa del número de viviendas previstas en población equivalente y, a partir de esta, la estimación de la demanda de agua mediante la aplicación de las dotaciones per cápita definidas.

Residencial para estudiantes

Considerando el alcance de la presente Modificación menor y el estado de tramitación urbanística en el momento de redacción del presente Documento Ambiental Estratégico, y con el fin de posibilitar la estimación de la demanda de agua a partir de la superficie de techo prevista, se adopta un coeficiente medio de conversión entre edificabilidad y número de plazas alojativas. Dicho coeficiente se fundamenta en estándares habituales de diseño de residencias universitarias y en criterios consolidados en el planeamiento urbanístico y en las evaluaciones ambientales estratégicas, que sitúan la superficie construida por plaza en un rango comprendido entre 20 y 25 m². Este rango integra tanto la superficie privativa de alojamiento como los espacios comunes y de servicio asociados, y permite una estimación prudente, homogénea y coherente de la población equivalente derivada del uso residencial para estudiantes.

En consecuencia, a efectos de la estimación de la demanda de agua potable correspondiente a este uso, se adopta la equivalencia funcional de una plaza por habitante equivalente, y se fija como valor de referencia una superficie de 25 m² de techo por plaza, en coherencia con un criterio conservador. Sobre esta base, y de acuerdo con las dotaciones establecidas para el uso residencial colectivo, se aplica una dotación de 160 litros por habitante y día, lo que permite traducir la edificabilidad prevista en demandas de agua comparables con las del resto de usos residenciales analizados.

Dotacional y terciario

Equipamientos docentes

Las dotaciones de consumo de agua potable asignadas a los equipamientos docentes se fundamentan en las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HS – Salubridad, así como en referencias técnicas habituales empleadas en planeamiento urbanístico y en evaluaciones ambientales estratégicas para este tipo de usos. En los equipamientos docentes, el consumo de agua se asocia principalmente a usos sanitarios, limpieza y servicios básicos, sin un uso intensivo de duchas, especialmente en el ámbito universitario.

A partir de la conversión de dotaciones habituales por usuario a parámetros de superficie edificada, y con un criterio de prudencia técnica acorde al alcance de la Modificación menor, se adopta como coeficiente de referencia un consumo de 2 L/m²·día, expresado en litros por metro cuadrado y día.

Equipamientos deportivos

Las dotaciones de consumo de agua para los equipamientos deportivos se apoyan en las referencias establecidas en el Código Técnico de la Edificación (DB HS) y en guías técnicas de diseño de instalaciones deportivas, que diferencian consumos en función de la existencia de vestuarios y duchas. Dado que, en esta fase de planeamiento,

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 436 de 459

no se dispone de una definición detallada del programa funcional de las instalaciones, se adopta un coeficiente medio que integra los consumos asociados tanto a la práctica deportiva como a los servicios complementarios.

La conversión de dotaciones habituales por usuario a superficie edificada sitúa estos consumos en rangos comprendidos entre 5 y 8 L/m²·día, por lo que, con un criterio prudente y homogéneo, se establece un coeficiente de 6 L/m²·día.

Equipamientos sanitarios

En el caso de los equipamientos sanitarios, el consumo de agua potable presenta una intensidad superior a la de otros equipamientos, al estar vinculado a actividades asistenciales y a un uso continuado de servicios higiénicos. Las referencias técnicas empleadas proceden de documentación sectorial relativa a centros sanitarios de carácter ambulatorio y de atención primaria, así como de criterios utilizados en planeamiento urbano y evaluaciones ambientales estratégicas. Estos documentos sitúan los consumos convertidos a superficie edificada en rangos aproximados de 6 a 10 L/m²·día.

Dado que la Modificación menor no contempla instalaciones hospitalarias de alta complejidad, se adopta como valor representativo un coeficiente de 8 L/m²·día.

Equipamientos socioculturales

Las dotaciones de consumo de agua potable para los equipamientos socioculturales se basan en guías técnicas municipales y en estudios de planeamiento aplicados a centros cívicos, bibliotecas, salas polivalentes y equipamientos culturales de uso público. Estos usos se caracterizan por una intensidad de consumo moderada y discontinua, asociada principalmente a sanitarios y tareas de limpieza. La conversión de dotaciones habituales a superficie edificada sitúa el consumo en rangos comprendidos entre 2 y 4 L/m²·día.

En coherencia con estas referencias y con el alcance sectorial de la Modificación menor, se adopta un coeficiente de referencia de 4 L/m²·día.

Usos terciarios y comerciales

Atendiendo al carácter sectorial de la presente Modificación menor y a las acciones previstas para la revitalización de los ámbitos y barrios universitarios, se adopta un criterio unificado para la estimación del consumo de agua potable de los usos comerciales. Esta decisión se fundamenta en la similitud de los patrones de uso y de afluencia de público de dichas actividades, estrechamente vinculadas al entorno universitario y a las actividades académicas y complementarias asociadas.

A efectos de cálculo, se emplea como unidad de referencia el indicador litros por metro cuadrado y día (L/m²·día), lo que permite una aplicación directa de los coeficientes sobre los parámetros urbanísticos del planeamiento. Conforme a referencias técnicas habituales en planeamiento urbano y evaluaciones ambientales estratégicas, se establece un coeficiente de consumo unificado de 5 L/m²·día, considerado representativo y proporcionado al alcance de la Modificación menor.

Sistemas urbanos

Las dotaciones de consumo de agua asociadas a los sistemas urbanos se vinculan exclusivamente a labores de mantenimiento, limpieza y, en su caso, al riego de elementos vegetales integrados en el espacio público. Se trata de consumos no residenciales, de baja intensidad y carácter discontinuo, cuya contribución a la demanda global resulta limitada en comparación con otros usos urbanos. La estimación de estas demandas se realiz

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 437 de 459

mediante unidades de cálculo basadas en la superficie, expresadas en litros por metro cuadrado y día (L/m²·día), lo que permite una aplicación directa y homogénea sobre los parámetros urbanísticos del planeamiento.

Sistema de espacios libres

En el sistema de espacios libres, el consumo de agua se asocia principalmente al riego de zonas verdes y a tareas auxiliares de mantenimiento. No obstante, la normativa propuesta por la Modificación menor establece de forma expresa la utilización de especies vegetales adaptadas a las condiciones climáticas locales, de bajo requerimiento hídrico, así como la implantación de criterios de xerojardinería y sistemas de riego eficientes.

En coherencia con estas determinaciones normativas, se adopta un coeficiente de consumo reducido de 2 L/m²·día, aplicado exclusivamente sobre la superficie de zonas verdes con riego previsto.

Sistema viario y de aparcamientos

En el sistema viario y de aparcamientos, los consumos de agua se limitan a labores puntuales de limpieza y mantenimiento, así como, en su caso, al riego de arbolado viario. La normativa de la Modificación menor establece expresamente la obligación de emplear agua regenerada para estos usos, con el objetivo de minimizar el consumo de agua potable.

En consecuencia, a efectos de la estimación de la demanda de agua potable, se considera un consumo nulo (0 L/m²·día) para este sistema, al no generar demanda sobre los recursos hídricos convencionales.

Síntesis metodológica

Según información facilitada por el Ayuntamiento, el rendimiento técnico hidráulico (RTH) del sistema de abastecimiento de San Cristóbal de La Laguna se sitúa en valores próximos a 0,90, lo que equivale a unas pérdidas de red del orden del 10 %. En consecuencia, y con independencia de los coeficientes de consumo establecidos anteriormente, para la cuantificación de la demanda total de agua potable se aplica dicho RTH, incorporando un incremento aproximado del 10 % sobre la demanda neta estimada, con el fin de reflejar la eficiencia real de la red hidráulica.

Coeficientes de consumo de agua potable			
Uso	**Unidad de cálculo**	**Coeficiente adoptado**	**Coeficientes de conversión**
Residencial colectivo	L/hab·día	160	2,3 hab/vivienda
Residencial unifamiliar	L/hab·día	200	2,7 hab/vivienda
Residencial para estudiantes	L/hab·día	160	1 plaza = 1 hab eq.25 m² techo/plaza
Equipamientos docentes	L/m²·día	2	-
Equipamientos deportivos	L/m²·día	6	-
Equipamientos sanitarios	L/m²·día	8	-
Equipamientos socioculturales	L/m²·día	4	-
Usos terciarios y comerciales	L/m²·día	5	-
Sistema de espacios libres	L/m²·día	2	-
Sistema viario y aparcamientos	L/m²·día	0	-
Rendimiento técnico hidráulico	-	0,90	Multiplicador 1,10

Figura 122. Coeficientes de consumo de agua potable
Elaboración propia

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 438 de 459

DEMANDA DE SANEAMIENTO

Para simplificar la estimación de las demandas de saneamiento, el cálculo de la generación de aguas residuales se realiza a partir de la demanda neta total de agua potable, descontando los consumos destinados al riego del sistema de espacios libres y al sistema viario. Estos consumos se consideran volúmenes no retornables o de retorno despreciable, al no incorporarse de forma significativa a la red de saneamiento.

Si bien se recomienda que los nuevos ámbitos incorporen redes separativas de saneamiento, a efectos de la presente evaluación se adopta un criterio prudente, realizando el cálculo bajo la hipótesis de una red unitaria. Este planteamiento se justifica, en primer lugar, por la necesidad de garantizar la compatibilidad de las nuevas aportaciones con la red existente de San Cristóbal de La Laguna y, en segundo lugar, por asegurar que las estaciones depuradoras de aguas residuales dispongan de capacidad suficiente para asumir el escenario más desfavorable en términos de generación de aguas residuales.

A partir del volumen neto de agua retornable obtenido de la suma de los usos considerados, se aplica un coeficiente de retorno al saneamiento de 0,85, con el fin de estimar el caudal de aguas residuales efectivamente generado y susceptible de incorporación al sistema de saneamiento.

CONSUMO ENERGÉTICO

Residencial

Residencial unifamiliar y colectivo

Las dotaciones de consumo energético correspondientes a los usos residenciales, tanto de carácter unifamiliar como colectivo, se fundamentan en referencias estadísticas y normativas de ámbito estatal y autonómico, en particular en los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en los indicadores de consumo residencial del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y en las exigencias de eficiencia energética establecidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE). Estas fuentes permiten caracterizar el consumo energético medio de los hogares en función del tipo edificatorio y de los patrones de ocupación.

A partir de dichas referencias, y considerando un contexto urbano consolidado y un parque edificatorio de nueva implantación sujeto a los estándares actuales de eficiencia energética, se adoptan los siguientes valores de referencia, expresados como consumo anual por habitante equivalente:

- **Residencial colectivo:** 3.000 kWh/hab·año.
- **Residencial unifamiliar:** 4.500 kWh/hab·año.

Para la conversión del número de viviendas a población equivalente se emplea el mismo número medio de habitantes por vivienda utilizado en la estimación de las demandas de agua potable, garantizando así la coherencia metodológica entre ambos cálculos.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 439 de 459

Residencial para estudiantes

A efectos del cálculo del consumo energético del uso residencial para estudiantes, se adopta la equivalencia funcional de 1 plaza = 1 habitante equivalente, fijando como valor de referencia una superficie de 25 m² de techo por plaza, de acuerdo con un criterio conservador. Sobre esta base, y asimilando este uso al residencial colectivo de alta intensidad, se aplica un consumo de 3.000 kWh/hab·año, lo que permite traducir la edificabilidad prevista en consumos energéticos comparables con los del resto de usos residenciales.

Dotacional y terciario

Equipamientos docentes

Las dotaciones de consumo energético asignadas a los equipamientos docentes se apoyan en las exigencias del CTE en materia de eficiencia energética, así como en referencias técnicas empleadas en planeamiento urbano y evaluaciones ambientales estratégicas para edificios educativos. En este tipo de equipamientos, el consumo energético se asocia principalmente a iluminación, climatización, equipamiento informático y servicios auxiliares, con patrones de uso intensivo concentrados en franjas horarias concretas.

Con un criterio de prudencia técnica acorde al alcance de la Modificación menor, se adopta como coeficiente de referencia un consumo de 40 kWh/m²·año, aplicado directamente sobre la superficie de techo edificada.

Equipamientos deportivos

Las dotaciones de consumo energético para los equipamientos deportivos se fundamentan en guías técnicas de diseño de instalaciones deportivas y en criterios derivados del CTE, considerando la elevada incidencia de la climatización, la iluminación y el uso de agua caliente sanitaria en vestuarios. Dado que en esta fase de planeamiento no se dispone de una definición detallada del programa funcional, se adopta un coeficiente medio que integra distintos escenarios de uso.

En coherencia con estas referencias, se establece un coeficiente de consumo energético de 80 kWh/m²·año, considerado representativo para equipamientos deportivos de uso urbano y universitario.

Equipamientos sanitarios

En el caso de los equipamientos sanitarios, el consumo energético presenta una intensidad superior a la de otros equipamientos dotacionales, al estar vinculado a la climatización permanente, la iluminación continua y el uso de equipamiento específico. Las referencias técnicas empleadas proceden de documentación sectorial relativa a centros sanitarios ambulatorios y de atención primaria, así como de criterios utilizados en planeamiento urbano.

Dado que la Modificación menor no contempla instalaciones hospitalarias de alta complejidad, se adopta como valor representativo un coeficiente de 120 kWh/m²·año, adecuado para centros sanitarios de escala media.

Equipamientos socioculturales

Las dotaciones de consumo energético para los equipamientos socioculturales se basan en guías técnicas municipales y en estudios de planeamiento aplicados a centros cívicos, bibliotecas y salas polivalentes. Estos usos se caracterizan por una intensidad energética moderada y variable, asociada principalmente a iluminación, climatización puntual y equipamiento audiovisual.

En coherencia con estas referencias y con el alcance sectorial de la Modificación menor, se adopta un coeficiente de consumo de 50 kWh/m²·año.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 440 de 459

Usos terciarios y comerciales

Atendiendo al carácter sectorial de la Modificación menor y a la vinculación de los usos comerciales con el entorno universitario, se adopta un criterio unificado para la estimación del consumo energético de estos usos. El consumo se asocia fundamentalmente a iluminación, climatización y equipamiento auxiliar, con patrones relativamente homogéneos.

A efectos de cálculo, se adopta como unidad de referencia el indicador kWh por metro cuadrado y año (kWh/m²·año). Conforme a referencias técnicas habituales, se establece un coeficiente de consumo unificado de 90 kWh/m²·año, considerado representativo y proporcionado al alcance del instrumento.

Sistemas urbanos

Sistema de espacios libres

El consumo energético asociado al sistema de espacios libres se vincula principalmente al funcionamiento de sistemas de riego, alumbrado público y elementos auxiliares. No obstante, la normativa propuesta por la Modificación menor establece criterios de eficiencia energética y prioriza el uso de sistemas de bajo consumo.

En coherencia con estas determinaciones, se adopta un coeficiente reducido de 5 kWh/m²·año, aplicado exclusivamente sobre la superficie de espacios libres urbanizados.

Sistema viario y de aparcamientos

En el sistema viario y de aparcamientos, el consumo energético se asocia fundamentalmente al alumbrado público y a elementos de señalización y control. La normativa de la Modificación menor establece la obligación de incorporar soluciones de alumbrado eficiente y tecnologías LED, así como, cuando sea viable, sistemas de gestión inteligente.

En consecuencia, se adopta como coeficiente de referencia un consumo de 10 kWh/m²·año, aplicado sobre la superficie de viarios y áreas de estacionamiento.

Síntesis metodológica

La metodología adoptada para la estimación del consumo energético se basa en la aplicación de coeficientes normalizados por habitante equivalente o por superficie edificada, en función del tipo de uso, lo que permite una cuantificación homogénea y comparable entre las distintas alternativas analizadas. Los valores adoptados res-

Figura 123. Coeficientes de consumo energético
Elaboración propia

Coeficientes de consumo energético			
Uso	**Unidad de cálculo**	**Coeficiente adoptado**	**Coeficientes de conversión**
Residencial colectivo	kWh/hab·año	3.000	2,3 hab/vivienda
Residencial unifamiliar	kWh/hab·año	4.500	2,7 hab/vivienda
Residencial para estudiantes	kWh/hab·año	3.000	1 plaza = 1 hab eq.25 m² techo/plaza
Equipamientos docentes	kWh/m²·año	40	-
Equipamientos deportivos	kWh/m²·año	80	-
Equipamientos sanitarios	kWh/m²·año	120	-
Equipamientos socioculturales	kWh/m²·año	50	-
Usos terciarios y comerciales	kWh/m²·año	90	-
Sistema de espacios libres	kWh/m²·año	5	-
Sistema viario y aparcamientos	kWh/m²·año	10	-

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 441 de 459

ponden a criterios de prudencia técnica, coherencia con la normativa vigente en materia de eficiencia energética y adecuación al alcance de la Modificación menor, y permiten verificar la compatibilidad de las demandas energéticas previstas con los objetivos de sostenibilidad y transición energética establecidos en el marco normativo y estratégico vigente.

No obstante, debe señalarse que las estimaciones realizadas tienen carácter orientativo y podrían variar en función del grado de implantación efectiva de medidas de eficiencia energética y de ahorro energético que incorporen las edificaciones y las actuaciones urbanísticas derivadas de la Modificación menor, especialmente aquellas relacionadas con el diseño pasivo, la mejora de la envolvente, la eficiencia de las instalaciones y la integración de energías renovables.

GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

La estimación de la generación de residuos sólidos urbanos se realiza mediante la aplicación de coeficientes normalizados por habitante equivalente o por superficie edificada, en función del tipo de uso, siguiendo un criterio metodológico análogo al empleado para la estimación de las demandas de agua potable y consumo energético. Este enfoque permite obtener resultados homogéneos y comparables entre alternativas, adecuados al nivel de definición propio de una Modificación menor del planeamiento.

Los coeficientes adoptados se apoyan en referencias estadísticas y sectoriales de ámbito estatal y autonómico, en particular en datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), del Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR), Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y de la planificación insular en materia de residuos, así como en criterios técnicos habitualmente empleados en estudios ambientales estratégicos y documentos de planeamiento urbanístico.

Usos residenciales

Residencial unifamiliar y colectivo

La generación de residuos sólidos urbanos asociada a los usos residenciales se estima a partir de dotaciones *per cápita*, expresadas en kilogramos por habitante y día (kg/hab·día). De acuerdo con las referencias citadas, la generación media de residuos urbanos en ámbitos urbanos consolidados se sitúa en valores comprendidos entre 1,2 y 1,5 kg/hab·día.

Con un criterio de prudencia técnica y coherencia con estudios ambientales estratégicos recientes, se adopta un valor de referencia único para ambos tipos residenciales de 1,3 kg/hab·día.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 442 de 459

El número de habitantes por vivienda empleado es el mismo que el utilizado para la estimación de las demandas de agua potable y del consumo energético, garantizando la coherencia metodológica entre apartados.

Residencial para estudiantes

En el caso del uso residencial para estudiantes, se adopta la equivalencia funcional de 1 plaza = 1 habitante equivalente, asimilando este uso al residencial colectivo de alta intensidad. En consecuencia, se aplica el mismo coeficiente de generación de residuos de 1,3 kg/hab·día.

La conversión desde la superficie de techo prevista a número de plazas se realiza conforme a los criterios establecidos en el anejo correspondiente.

Dotacional y terciario

En los usos dotacionales y terciarios, la generación de residuos se estima en función de la superficie edificada, empleando coeficientes expresados en kilogramos por metro cuadrado y año (kg/m²·año). Este enfoque resulta adecuado en fases tempranas de planeamiento, en ausencia de datos detallados de ocupación y funcionamiento.

Equipamientos docentes

La generación de residuos en equipamientos docentes se asocia principalmente a residuos asimilables a urbanos procedentes de actividades educativas y administrativas. A partir de referencias habituales en planeamiento y evaluaciones ambientales estratégicas, se adopta un coeficiente de 15 kg/m²·año.

Equipamientos deportivos

En los equipamientos deportivos, la generación de residuos presenta una intensidad ligeramente superior, asociada a la mayor afluencia de usuarios y a la existencia de servicios complementarios. Con un criterio prudente, se adopta un coeficiente de 20 kg/m²·año.

Equipamientos sanitarios

Para los equipamientos sanitarios de carácter ambulatorio o de atención primaria, se considera exclusivamente la fracción de residuos asimilables a urbanos, excluyendo residuos sanitarios específicos, cuya gestión se rige por normativa sectorial propia. En este contexto, se adopta un coeficiente de 30 kg/m²·año.

Equipamientos socioculturales

La generación de residuos en equipamientos socioculturales se caracteriza por una intensidad moderada y variable, vinculada a actividades culturales y de reunión. Se adopta un coeficiente de 18 kg/m²·año.

Usos terciarios y comerciales

Atendiendo a la similitud de patrones de uso de los establecimientos comerciales vinculados al entorno universitario, se adopta un coeficiente unificado de generación de residuos, expresado por superficie 35 kg/m²·año.

Sistemas urbanos

Sistema de espacios libres

La generación de residuos en el sistema de espacios libres se limita a residuos derivados del mantenimiento y del uso ciudadano de los espacios públicos. Dada su baja intensidad, se adopta un coeficiente reducido de 2 kg/m²·año, aplicado sobre la superficie de espacios libres urbanizados.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 443 de 459

Sistema viario y de aparcamientos

En el sistema viario y de aparcamientos, la generación de residuos se considera residual y asociada principalmente a labores de limpieza viaria. A efectos de la presente evaluación, y dada su escasa relevancia cuantitativa, se considera una generación nula o despreciable, no incorporándose al cómputo global de residuos sólidos urbanos.

Síntesis metodológica

La metodología descrita permite estimar la generación de residuos sólidos urbanos de forma proporcionada al alcance de la Modificación menor, facilitando la comparación entre alternativas y la verificación de la compatibilidad de los incrementos previstos con la capacidad del sistema de recogida y tratamiento existente. Las estimaciones realizadas tienen carácter orientativo y podrían verse modificadas en función de la implantación efectiva de medidas de prevención, reducción en origen y recogida selectiva, de acuerdo con los objetivos establecidos en la normativa y planificación vigente en materia de residuos.

Coeficientes de producción de residuos sólidos urbanos (RSU)			
Uso	**Unidad de cálculo**	**Coeficiente adoptado**	**Coeficientes de conversión**
Residencial unifamiliar	kg/hab·día	1,3	2,7 hab/vivienda
Residencial colectivo	kg/hab·día	1,3	2,3 hab/vivienda
Residencial para estudiantes	kg/hab·día	1,3	1 plaza = 1 hab eq.25 m² techo/plaza
Equipamientos docentes	kg/m²·año	15	-
Equipamientos deportivos	kg/m²·año	20	-
Equipamientos sanitarios	kg/m²·año	30	-
Equipamientos socioculturales	kg/m²·año	18	-
Usos terciarios y comerciales	kg/m²·año	35	-
Sistema de espacios libres	kg/m²·año	2	-
Sistema viario y aparcamientos	-	0	-

Figura 124. Coeficientes de producción de residuos sólidos urbanos (R

Elaboración prop

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 444 de 459

ANEXO IV. CÁLCULOS NUMÉRICOS

Queremos esclarecer que todos las superficies y demás magnitudes incluidas en el presente DAE dhan sido calculados utilizando programas de cálculo que consideran todos los decimales de los valores y fórmulas empleados. En los cuadros resumen y tablas de esta memoria, los valores se han presentado redondeados para facilitar su lectura y comprensión, pero en el cálculo completo se han tenido en cuenta todos lo decimales para obtener la máxima precisión.

Por lo tanto, es posible que se perciban pequeñas diferencias entre los valores mostrados en esta documentación y los resultados obtenidos durante el proceso de cálculo. Estas variaciones se deben únicamente a los redondeos aplicados a los valores finales presentados.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 445 de 459

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 446 de 459

ANEXO V. LISTADO DE ACRÓNIMOS

ACC: Acciones propuestas

ACC.AN: Acciones del Campus de Anchieta

ACC.GU: Acciones del Campus de Guajara

ACDS 2030: Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible 2030

AEMET: Agencia Estatal de Meteorología

AENA: Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea

AN: Campus de Anchieta

AN.AA: Actuaciones aisladas del Campus de Anchieta

AN.AB: Actuaciones básicas del Campus de Anchieta

AUE: Agenda Urbana Española

AUH: Áreas Urbanísticas Homogéneas

BIC: Bienes de Interés Cultural

BIOCAN: Información del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias

BOC: Boletín Oficial de Canarias

BOP: Boletín Oficial de la Provincia

BOPSCT: Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

BRIFOR: Brigada Forestal

CCEP: Catálogo Canario de Especies Protegidas

CE: Constitución Española

CE: Comisión Europea

CEAT: Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife

CEEA: Catálogo Español de Especies Amenazadas

CEPLAM: Centro de Planificación Ambiental

CG: Criterios generales

CIAT: Centro de Atletismo de Tenerife

CIATF: Consejo Insular de Aguas de Tenerife

COTMAC: Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

CRFS: Centro de Recuperación de Fauna Silvestre

CTE: Código Técnico de la Edificación

DAE: Documento ambiental estratégico

DB-HE: Documento Básico "DB HE" Ahorro de energía

DO: Docente

DO-RES: Sistema docente privado. Residencia de estudiantes

E: Estrategias

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 447 de 459

E.AN: Estrategias específicas del Campus de Anchieta

E.GE: Estrategias específicas del Campus de Geneto

E.GU: Estrategias específicas del Campus de Guajara

EA: Estrategia ambiental

EA: Edificación abierta

EAE: Estudio ambiental estratégico

EC: Edificación cerrada

ELAJ: Sistema de espacios libres. Área de juego infantiles y áreas ajardinadas.

ELAP: Sistema de espacios libres. Áreas peatonales y plazas.

ELPC: Parque cultural-recreativo

ELPD: Parque deportivo

ELPQ: Sistema de espacios libres. Parques locales.

ELPU: Parque urbano

EM: Edificación mixta

ENP: Espacios Naturales Protegidos

EPSG: European Petroleum Survey Group

ES: Edificación singular

ETS: Escuela Técnica Superior

FGULL: Fundación General de la Universidad de La Laguna

FHS: Flujo hemisférico superior

GE: Campus de Geneto

GEI: Gases de efecto invernadero

GEVIC: Gran Enciclopedia Virtual de las Islas Canarias

GU: Campus de Guajara

GU.AA: Actuaciones aisladas del Campus de Guajara

GU.AB: Actuaciones básicas del Campus de Guajara

GULL: Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

HIC: Hábitats de Interés Comunitario

IAC: Instituto de Astrofísica de Canarias

IAE: Informe Ambiental Estratégico

ICA: Índice de Calidad de Aire

IDE Canarias: Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

IES: Instituto de Educación Secundaria

IGME: Instituto Geológico y Minero de España

INE: Instituto Nacional de Estadística

IP: Introducido probable

IPCC: Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático

IPNA: Instituto de Productos Naturales y Agrobiología

ISF: Introducido Seguro con Falta de Datos

ISI: Introducido Seguro Invasor

ISN: Introducido Seguro No Invasor

ISP: Introducido Seguro Potencialmente Invasor

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 448 de 459

ISTAC: Instituto Canario de Estadística

ITC: Instituto Tecnológico de Canarias

IUBO-AG: Instituto Universitario de Bio-Orgánica Antonio González

LEA: Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial

LIC: Lugares de Importancia Comunitaria

LOTENC: Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias

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

MER: Mapas estratégicos de ruidos

MSNM: Metros sobre el nivel del mar

MUNA: Museos de Tenerife, Naturaleza y Arqueología

NNSS: Normas Subsidiarias

NP: Nativo Probable

NS: Nativo Seguro

O: Oportunidades

OA: Objetivo ambiental

OACI: Organización de Aviación Civil Internacional

ODS: Objetivo de desarrollo sostenible

OE: Objetivo específico

OE.AN: Objetivos específicos del Campus de Anchieta

OE.GU: Objetivos específicos del Campus de Guajara

OG: Objetivos generales

OMS: Organización Mundial de la Salud

ONU: Organización de las Naciones Unidas

PCTT: Parque Científico y Tecnológico de Tenerife

PEINCA: Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo de Inundaciones de la Comunidad Autónoma de Canarias

PEMAR: Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos

PEMERCA: Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera en la Comunidad Autónoma de Canarias

PEMU: Plan de Emergencias Municipal de Protección Civil

PGO: Plan General de Ordenación

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

PGRI: Plan de Gestión del Riesgo de Inundación

PHT: Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife

PIOT: Plan Insular de Ordenación de Tenerife

PIRCAN: Plan Integral de Residuos de Canarias

PMUS: Plan de Movilidad Urbana Sostenible

PNIEC: Plan Nacional Integrado de Energía y Clima

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 449 de 459

POCTEFEX: Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Fronteras Exteriores

PPT: Pliego de prescripciones técnicas

PTEO: Plan Territorial Especial de Ordenación

PTEOAG: Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera

PTEOI del Tren del Sur: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife

PTEOITT: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife

PTEOPRE: Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife

PTEOR: Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos

PTEOSVAMT: Plan Territorial Especial del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife

PU: Parque urbano

PVA: Programa de Vigilancia Ambiental

RAT: Régimen del suelo rústico de protección agraria tradicional

RCP: (*Representative Concentration Pathway*): Trayectoria Representativa de Concentración utilizada en escenarios climáticos para modelizar distintos niveles de concentración de gases de efecto invernadero y sus efectos sobre el sistema climático

RPC: Reglamento de Planeamiento de Canarias

RSU: Residuos sólidos urbanos

RTH: Rendimiento Técnico Hidráulico

SC: Sociocultural

SEGAI: Servicio General de Apoyo a la Investigación

SGAA: Sistemas generales de infraestructuras de Abastecimiento de Agua

SGAE: Sistemas generales de infraestructuras de Aeroportuario

SGAP: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Administración Pública

SGCM: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Cementerio

SGDF: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Defensa

SGDO: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Docente

SGDP: Sistemas generales de infraestructuras de Saneamiento

SGEB: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Estación de Bomberos

SGEG: Sistemas generales de infraestructuras de Estación de Guaguas

SGPD: Sistema general de espacios libres. Parque deportivo y de ocio.

SGPM: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Parque Móvil

SGPU: Sistema general de espacios libres. Parque urbano.

SGRV: Sistema General de Red Viaria

SGSA: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes Asistencial

SGSC: Sistemas Generales de equipamientos estructurantes sociocultural

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 450 de 459

SGTR: Sistemas generales de infraestructuras de Tranviario

SIOSE: Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España

SIOSE AR: Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España de Alta Resolución

SITCAN: Portal de Datos Abiertos del Sistema de Información Territorial de Canarias

SP: Servicio público

SRCR: Suelo rústico común de reserva

SUCO: Suelo urbano consolidado

SUDS: Sistemas urbanos de drenaje sostenible

SUNCO: Suelo urbano no consolidado

SUNCU: Suelo urbano no consolidado

TF: Tenerife

TRLOTENC: Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias

TRLSRU: 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

UE: Unión Europea

UF: Vivienda unifamiliar.

ULL: Universidad de La Laguna

UTM: Sistema de Coordenadas Universal Transversa de Mercator

VPO: Vivienda de protección oficial

WGS: Sistema Geodésico Mundial (World Geodetic System)

ZEC: Zonas Especiales de Conservación

ZEPA: Zonas de Especial Protección para las Aves

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 451 de 459

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 452 de 459

ANEXO VI. BIBLIOGRAFÍA, JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN REFERENCIADA

BIBLIOGRAFÍA

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA Y UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA. (2024). *Barómetro La Laguna 2024*. Foro Económico y Social de La Laguna.

UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA. (2024). *Memoria académica 23/24*. Secretaría General de la Universidad de La Laguna.

UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA. (2021) *II Plan de Igualdad de la Universidad de La Laguna (2022–2026)*.

UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA. (2021). *Diagnóstico de Igualdad de la Universidad de La Laguna*.

UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA. (1987). *Estudio de necesidades del Campus de Guajara*.

PLANES Y PROGRAMAS

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. (2024). *Agenda Urbana de San Cristóbal de La Laguna (Modelo de desarrollo sostenible y Plan de acción para el presente y futuro de las políticas territoriales del municipio de San Cristóbal de La Laguna)*. Aprobado 12 de diciembre de 2024.

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. (2023). *Plan de Movilidad Urbana Sostenible de San Cristóbal de La Laguna*. Acuerdo de someter el Plan a información pública 8 de febrero de 2023.

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. *Plan de Emergencias Municipal de Protección Civil de San Cristóbal de La Laguna (PEMU)*. Aprobado el 20 de diciembre de 2011

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. *Plan de Movilidad de La Laguna. FASE I: Información y análisis de la situación actual de la movilidad en el municipio*, de Julio de 2010.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. (2025). *Proyecto de prolongación del carril bus de la TF-5. Fase II. Tramo HUC-Las Chumberas*.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 6 de noviembre de 2018, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife (PTEOITT)*. Boletín Oficial de Canarias número 2, de 3 de enero de 2019

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 453 de 459

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 3 de agosto de 2015, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur de Tenerife (PTEOI del Tren del Sur)*. Boletín Oficial de Canarias número 178, de 11 de septiembre de 2015

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 30 de marzo de 2012, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife (PTEOPRE)*. Boletín Oficial de Canarias número 94, de 14 de mayo de 2012

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 29 de julio de 2011, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife (PTEOR)*. Boletín Oficial de Canarias número 199, de 7 de octubre de 2011

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 16 de noviembre de 2009, relativo a la aprobación de la modificación del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife*. Boletín Oficial de Canarias número 237, de 3 de diciembre de 2009

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 23 de mayo de 2007, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife (PTEOAG)*. Boletín Oficial de Canarias número 110, de 4 de junio de 2007

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 5 de febrero de 2007, relativo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife*. Boletín Oficial de Canarias número 38, de 21 de febrero de 2007

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 372/2023, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, tercer ciclo (2021-2027)*. Boletín Oficial de Canarias número 191, de 27 de septiembre de 2023

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Estrategia Canaria de Desarrollo Sostenible 2030*, aprobada por el Gobierno de Canarias mediante Acuerdo de 21 de noviembre de 2022. Boletín Oficial de Canarias número 239, de 2 de diciembre de 2022.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 160/2021, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias 2021-2027 (PIRCAN)*. Boletín Oficial de Canarias número 9, de 13 de enero de 2022

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 115/2018, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Canarias (PEINCA)*. Boletín Oficial de Canarias número 157, de 14 de agosto de 2018.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. Anuncio de 15 de mayo de 2018, relativo a la modificación del Acuerdo Plenario de 2 de marzo de 2018, sobre contenido vigente del *Plan Insular de Ordenación de Tenerife,* tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Boletín Oficial de Canarias número 102, de 28 de mayo de 2018

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. Decreto 9/2014, de 6 de febrero, por el que se aprueba el *Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera en la Comunidad Autónoma de Canarias (PEMERCA*). Boletín Oficial de Canarias número 38, de 25 de febrero de 2014

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 454 de 459

LEGISLACIÓN REFERENCIADA

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. Decreto 56/2011, de 4 de marzo, por el que se aprueba la *Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) 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*. Boletín Oficial de Canarias número 58, de 21 de marzo de 2011

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. Decreto 150/2002, de 16 de octubre, por el que se aprueba definitivamente el *Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)*. Boletín Oficial de Canarias número 140, de 19 de octubre de 2002

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. *Plan de acción contra el ruido. Aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna.* Anuncio información pública Boletín Oficial del Estado número 249, de 15 de octubre de 2024.

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS. Resolución A/RES/70/1 de la Asamblea General, de 25 de septiembre de 2015, por la que se aprueba la *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Diario Oficial de las Naciones Unidas, 21 de octubre de 2015

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS. *Informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC)*. Sexto Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) *(Sixth Assessment Report – AR6)*

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 28 de junio de 2024, relativo a Delegación de competencias efectuada por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna en la evaluación ambiental que correspondería al órgano ambiental municipal, a favor de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife*. Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife número 82, de 8 de julio de 2024.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 15 de mayo de 2018, relativo a la modificación del Acuerdo Plenario de 2 de marzo de 2018, sobre contenido vigente del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 102, de 28 de mayo de 2018.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE. *Anuncio de 15 de mayo de 2018, relativo a la vigencia del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 100, de 24 de mayo de 2018.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 7/2025, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, de protección del arbolado urbano y del arbolado de especial protección de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 253, de diciembre de 2025.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 3/2023, de 6 de marzo, por la que se modifica parcialmente la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y otra normativa sobre suelo, el artículo 24.1 de la Ley 7/2014, de 30 de junio, de la Agencia Tributaria Canaria, y se incorpor*

Cód. Validación: G466F962S7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 455 de 459

una disposición adicional novena a la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias. Boletín Oficial del Estado número 124, de 25 de mayo de 2023.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.* Boletín Oficial del Estado número 30, de 4 de febrero de 2023.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.* Boletín Oficial del Estado número 41, de 17 de febrero de 2022.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 5, de 9 de enero de 2019.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de intervención y protección de la legalidad urbanística de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 5, de 9 de enero de 2019.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 5, de 9 de enero de 2019.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 138, de 19 de julio de 2017.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Orden de 15 de mayo de 2015, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, de alimentación, de dispersión y de concentración de las especies de la avifauna amenazada en la Comunidad Autónoma de Canarias, a los efectos de aplicación del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.* Boletín Oficial de Canarias número 124, de 29 de junio de 2015.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 98, de 25 de mayo de 2015.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias.* Boletín Oficial del Estado número 126, de 27 de mayo de 2015.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. Decreto 9/2014, de 6 de febrero, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera en la Comunidad Autónoma de Canarias (PEMERCA). Boletín Oficial de Canarias número 38 de febrero de 2014.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 103, de 31 de mayo de 2013.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Orden de 30 de diciembre de 2008, por*

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 456 de 459

la que se aprueban los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias. Boletín Oficial de Canarias número 17, de 27 de enero de 2009.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *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.* Boletín Oficial de Canarias número 73, de 15 de abril de 2003.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 27, de 10 de febrero de 2003.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 60, de 15 de mayo de 2000.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.* Boletín Oficial del Estado número 29 de 3 de febrero de 1995. [Disposición derogada].

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. *Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.* Boletín Oficial de Canarias número 35, de 18 de marzo de 1991.

COMUNIDAD EUROPEA. *Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.* Diario Oficial de la Unión Europea de 26 de enero de 2010.

COMUNIDAD EUROPEA. *Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.* Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 22 de julio de 1992.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible.* Boletín Oficial del Estado número 291, de 4 de diciembre de 2025.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.* Boletín Oficial del Estado número 85, de 9 de abril de 2022.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*. Boletín Oficial del Estado número 234, de 30 de septiembre de 2015.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.* Boletín Oficial del Estado número 296, de 11 de diciembre de 2013.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.* Boletín Oficial del Estado número 299, de 14 de diciembre de 2007.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres*. Boletín Oficial del Estado número 71, de 23 de marzo de 2007.

JEFATURA DEL ESTADO. *Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno*. Boletín Oficial del Estado número 246, de 14 de octubre de 2003.

MINISTERIO DE AGRICULTURA. *Resolución de 16 de noviembre de 2015, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, por el que se aprueba el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.* Boletí

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 457 de 459

Oficial del Estado número 297, de 12 de diciembre de 2015.

MINISTERIO DE AGRICULTURA. *Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes*. Boletín Oficial del Estado número 61, de 12 de marzo de 1962.

MINISTERIO DE ECONOMÍA. *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.* Boletín Oficial del Estado número 310, de 27 de diciembre de 2000.

MINISTERIO DE FOMENTO. *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*. Boletín Oficial del Estado número 261, de 31 de octubre de 2015.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. *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.* Boletín Oficial del Estado número 46, de 23 de febrero de 2011.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA. *Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión*. Boletín Oficial del Estado número 222, de 13 de septiembre de 2008.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA. *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.* Boletín Oficial del Estado número 254, de 23 de octubre de 2007.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA. *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.* Boletín Oficial del Estado número 301, de 17 de diciembre de 2005.

MINISTERIO DE VIVIENDA. *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE). Documento Básico HS – Salubridad (DB HS)*. Boletín Oficial del Estado número 74, de 28 de marzo de 2006.

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. *Real Decreto 986/2024, de 24 de septiembre, por el que se aprueba la actualización del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030.* Boletín Oficial del Estado número 232, de 25 de septiembre de 2024.

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 458 de 459

ANEXO VII. AUTORÍA

El DAE que forma parte de la documentación del Borrador de la Modificación menor ha sido elaborado por el equipo técnico de Colectivo CCRS, empresa adjudicataria del contrato.

En los créditos de este DAE se identifican sus autores, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la LEA, incluyendo su titulación académica, garantizando que posee el conjunto del equipo la capacidad técnica suficiente conforme la normativa vigente en materia de cualificaciones profesionales y educación superior.

Colectivo CCRS, a través de sus técnicos y según el desglose incluido en los créditos, asume la responsabilidad del contenido y la fiabilidad del DAE, salvo en lo relativo a los datos proporcionados de forma fehaciente por las administraciones públicas competentes.

Firmado por PORTILLA CARDONA ESTEBAN MARTIN - ***3422** el día 24/03/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Cód. Validación: G466F96ZS7P54FTFEMZRYN9PP
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 459 de 459