



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo
AIAR/jef

DILIGENCIA

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

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

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

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



Documento asociado al Expediente N° 2019002740

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

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





BORRADOR +
DOCUMENTO
AMBIENTAL
ESTRATÉGICO



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

los molinos • san honorato

TOMO III. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



BORRADOR + DOCUMENTO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO



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

los molinos · san honorato



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SIGLAS Y ACRÓNIMOS

GEI. Gases de Efecto Invernadero

INE. Instituto Nacional de Estadística

ISTAC. Instituto Canario de Estadística

LEA. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

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

OA. Órgano Ambiental

OBECAN. Observatorio Canario de Empleo

OP. Órgano Promotor

OS. Órgano Sustantivo

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

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

PGO'00. Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna

PIOT. Plan Insular de Ordenación de Tenerife

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

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

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE.....	I-11
1. PROMOTOR	I-11
2. REDACTOR	I-11
3. ÓRGANOS COMPETENCIALES DEL PLAN	I-11
CAPÍTULO II. ALCANCE Y CONTENIDO DEL INSTRUMENTO	II-12
4. ALCANCE Y VIGENCIA DEL INSTRUMENTO.....	II-12
5. CONTENIDO.....	II-12
CAPÍTULO III. MOTIVACIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL INSTRUMENTO	III-13
6. MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	III-14
7. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	III-16
8. EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN	III-21
CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	IV-22
CAPÍTULO V. METODOLOGÍA DEL DAE.....	V-22
CAPÍTULO VI. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL	VI-23
9. JUSTIFICACIÓN DE LA AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DE LA CARACTERIZACIÓN	VI-23
10. APROXIMACIÓN AL ÁMBITO DE ORDENACIÓN	VI-24
11. RESEÑA SOBRE LA REALIDAD JURÍDICA DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN	VI-27
12. SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL	VI-29
12.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	VI-29
12.2. HIDROLOGÍA Y RECURSO HÍDRICO	VI-31
12.3. EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA	VI-32
12.4. FACTORES Y ELEMENTOS CLIMÁTICOS	VI-32
12.4.1. CAMBIO CLIMÁTICO.....	VI-35
12.5. FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD	VI-38
12.5.1. ESPECIES EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.....	VI-41
12.6. PATRIMONIO	VI-43
12.6.1. PATRIMONIO NATURAL	VI-43
12.6.2. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	VI-43
12.7. PAISAJE	VI-44
12.7.1. COMPONENTES DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DEL SUELO SUSPENDIDO POR EL DECRETO 125/2011.....	VI-44
12.7.2. COMPONENTES DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE REUBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.....	VI-54
12.8. POBLACIÓN	VI-57
12.8.1. POBLACIÓN: ESTRUCTURA Y DIMENSIÓN HISTÓRICA.....	VI-57
12.8.2. POBLACIÓN EXTRANJERA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL	VI-62
12.8.3. CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEMOGRÁFICA	VI-64
12.8.4. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS	VI-67
12.9. SALUD HUMANA	VI-70
12.9.1. CONFORT AMBIENTAL DEL MEDIO URBANO	VI-71
12.10. RIESGOS	VI-79
12.11. IMPACTOS EXISTENTES	VI-82
CAPÍTULO VII. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	VII-83
13. ALTERNATIVA 1	VII-83

14.	ALTERNATIVA 2	VII-85
15.	ALTERNATIVA 3	VII-88
16.	ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS	VII-91
CAPÍTULO VIII. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MM		VIII-93
CAPÍTULO IX. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES		IX-94
17.	EFECTOS PREVISIBLES EN LA EVALUACIÓN DEL PGO	IX-94
18.	EFECTOS PREVISIBLES DE LA MM	IX-95
18.1.	<i>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS</i>	IX-95
18.2.	<i>EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS</i>	IX-97
18.2.1.	METODOLOGÍA	IX-97
18.2.2.	VALORACIÓN	IX-97
18.3.	<i>INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO</i>	IX-101
18.3.1.	HUELLA DE CARBONO	IX-102
CAPÍTULO X. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES		X-103
CAPÍTULO XI. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO		XI-104
CAPÍTULO XII. JUSTIFICACIÓN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS		XII-104
CAPÍTULO XIII. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM		XIII-105
CAPÍTULO XIV. RESUMEN DE LOS CRITERIOS DEL ART. 31 DE LA LEA PARA DETERMINAR SI UN PLAN O PROGRAMA DEBE SOMETERSE A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.		XIV-106
CAPÍTULO XV. BIBLIOGRAFÍA		XV-107

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Distribución de los núcleos singulares de población de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VI-24
Ilustración 2. Localización del Ámbito de ordenación. Elaboración propia.....	VI-25
Ilustración 3. Localización del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.	VI-26
Ilustración 4. Localización del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.....	VI-27
Ilustración 5. Ordenación pormenorizada establecida por el Decreto 125/2011. Elaboración propia.	VI-29
Ilustración 6. ordenación pormenorizada del PGO en el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Fuente: PGO.	VI-29
Ilustración 7. Representación gráfica y fotografía aérea del entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la llanura conformada por la rampa donde se asienta el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Google Earth y Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com).	VI-31
Ilustración 8. Representación gráfica del entorno del ámbito de ordenación no coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la rampa que se extiende hasta la costa sureste insular. Fuente: Google Earth.....	VI-31
Ilustración 9. red hidrográfica y recursos hídricos del entorno del núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Elaboración propia.	VI-32
Ilustración 10. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia. Fuente: ITCC	VI-34
Ilustración 11. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: ITCC.....	VI-35
Ilustración 12. Proyección para 2100 considerando el cambio de la temperatura máxima y mínima partiendo del periodo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.....	VI-36
Ilustración 13. Temperatura máxima a la izquierda y temperatura mínima a la derecha. Proyección para 2100 considerando el número de días y noches cálidas, cuyos cambios se expresan en porcentaje respecto al periodo de referencia 1961-2100 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.....	VI-36
Ilustración 14. Proyección para 2100 considerando los cambios en la precipitación y los días de lluvia en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Los días sin lluvia comprenden el número de días con precipitación total igual o superior a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.....	VI-37

Ilustración 15. Proyecciones de aumento-disminución de la precipitación anual media para mediados (arriba) y finales de siglo (abajo), bajo dos escenarios de emisiones de efecto invernadero. Fuente: Estudio recopilatorio de indicadores de cambio climático en países de costa noroccidental de África y Archipiélagos Macaronésicos de datos de Expósito et al, 2015.	VI-37
Ilustración 16. Proyección para 2100 considerando los cambios en la duración de períodos secos en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Se conciben como períodos secos el número máximo de días consecutivos sin precipitación o con precipitaciones inferiores a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.....	VI-38
Ilustración 17. Plano de localización de ejemplares florísticos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia.	VI-39
Ilustración 18. Vegetación en las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas. Fuente: Google Maps.....	VI-40
Ilustración 19. Plano de ortofoto infrarroja del entorno del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.....	VI-40
Ilustración 20. Inmuebles catalogados de la calle Núñez de la Peña. Fuente: Google Maps.	VI-44
Ilustración 21. Elementos condicionantes del paisaje en el ámbito. Elaboración propia.	VI-45
Ilustración 22. Fachada urbana. Fuente: Google Maps.	VI-45
Ilustración 23. Medianeras. Fuente: Google Maps.....	VI-46
Ilustración 24. Perspectiva sobre el área central del ámbito. Fuente: trabajo de campo.....	VI-46
Ilustración 25. Ubicación de los puntos de visuales analizados.	VI-47
Ilustración 26. Visual desde el punto A.	VI-47
Ilustración 27. Visual desde el punto B.....	VI-48
Ilustración 28. Visual desde el punto C.....	VI-48
Ilustración 29. Visual desde el punto D1.	VI-49
Ilustración 30. Visual desde el punto D2.	VI-49
Ilustración 31. Visual desde el punto D3.	VI-50
Ilustración 32. Relación vacío-edificado.	VI-51
Ilustración 33. Pieza 1. Simulación de colmatación de la manzana.....	VI-51
Ilustración 34. Pieza 2. Simulación de colmatación de la manzana.....	VI-52
Ilustración 35. Vacío urbano. Simulación de colmatación de la manzana.....	VI-52
Ilustración 36. Impactos generados por medianeras.	VI-53
Ilustración 37. Medianera generada en el punto 1.	VI-53

Ilustración 38. Medianera generada en el punto 2.	VI-53
Ilustración 39. Medianera generada en el punto 3.	VI-54
Ilustración 40. Ubicación de los puntos de visuales analizados.	VI-54
Ilustración 41. Visual desde el Punto A. Fuente: Google Maps.	VI-55
Ilustración 42. Visual desde el Punto B. Fuente: Google Maps.	VI-55
Ilustración 43. Ubicación de los puntos de visuales analizados.	VI-56
Ilustración 44. Visual desde el Punto A. Fuente: Google Maps.	VI-56
Ilustración 45. Visual desde el Punto B. Fuente: Google Maps.	VI-57
Ilustración 46. Evolución demográfica de San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife (2003-2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VI-58
Ilustración 47. Variación anual porcentual de la población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.	VI-59
Ilustración 48. Población de Canarias (izda.), Tenerife (centro) y San Cristóbal de La Laguna (dcha.) según sexo y grupos de edad en 2022. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-59
Ilustración 49. Tasas de juventud y envejecimiento demográfico (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia .	VI-60
Ilustración 50. Edad media e indicadores de población activa. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VI-61
Ilustración 51. Indicadores de población dependiente. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-61
Ilustración 52. Indicadores de sexo y maternidad. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-62
Ilustración 53. Tasas de movilidad residencial de la población (2022). ISTAC. Elaboración propia.....	VI-63
Ilustración 54. Estructura por sexo de la población extranjera (2022). ISTAC. Elaboración propia.....	VI-63
Ilustración 55. Población residente según el lugar de nacimiento (2022). ISTAC. Elaboración propia.....	VI-64
Ilustración 56. Principales nacionalidades por continentes (izda.) y por países (dcha.) en S/C de La Laguna (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-64
Ilustración 57. Población residente y densidad demográfica según entidades singulares de población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-65
Ilustración 58. Densidad demográfica por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-65
Ilustración 59. Edad media de la población y tasa de envejecimiento demográfico por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VI-66
Ilustración 60. Ratio de sexo (mujeres) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.....	VI-66

Ilustración 61. Tasa de extranjería (según nacionalidad) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia	VI-67
Ilustración 62. Indicadores de renta media (2021). Fuente: INE. Elaboración propia	VI-68
Ilustración 63. Población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos por sexo (2021). Fuente: INE. Elaboración propia	VI-69
Ilustración 64. Distribución de la renta por fuente de ingresos (2021). Fuente: INE. Elaboración propia	VI-69
Ilustración 65. Afiliación a la Seguridad Social y Desempleo según sexos (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia.....	VI-70
Ilustración 66. Peso del empleo por sectores de actividad económica (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia.....	VI-70
Ilustración 67. Plano de niveles sonoros "Lden" en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: GRAFCAN.....	VI-72
Ilustración 68. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes.....	VI-72
Ilustración 69. Plano de usos pormenorizados. Fuente: DECRETO 125/2011.....	VI-73
Ilustración 70. Plano de dotaciones y equipamientos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 y en su entorno. Elaboración propia.	VI-74
Ilustración 71. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 a las diferentes dotaciones y Espacios Libres. Elaboración propia.....	VI-75
Ilustración 72. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes dotaciones. Elaboración propia.....	VI-75
Ilustración 73. Plaza en calle Daute con calle Cruz de Candelaria. Fuente: Google Maps.	VI-76
Ilustración 74. Plano de Espacios Libres y Zonas Verdes en el ámbito de ordenación y en su entorno. Elaboración propia.....	VI-77
Ilustración 75. Plano de distancias desde los lugares de observación a los diferentes espacios libres. Elaboración propia.....	VI-78
Ilustración 76. Ejemplos de Espacios Libres en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: Google Maps.	VI-78
Ilustración 77. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes Espacios Libres. Elaboración propia.	VI-79
Ilustración 78. Plano de Zonas inundables de la ARPSI 0029. Fuente: CIA.....	VI-81
Ilustración 79. Plano de riesgo sísmico total en el ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN, RESGOMAP. VI-82	
Ilustración 80. Alternativa 2. Ordenación pormenorizada del área de El Molino – San Honorato.	VII-86

Ilustración 81. Alternativa 3. Ordenación pormenorizada del área de El Molino – San Honorato. VII-89

Ilustración 82. Alternativa 3. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 1..... VII-89

Ilustración 83. Alternativa 3. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 2..... VII-90

CAPÍTULO I. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE

El instrumento de ordenación que aquí se redacta constituye la Modificación Menor¹ del *Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna*² *Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias*, aprobado mediante *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*, entrando en vigor el 14 de mayo de 2005, aprobado definitivamente y de forma parcial mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de octubre de 2004; para la ordenación del ámbito de Los Molinos – San Honorato, y su evaluación ambiental. Concretamente en el ámbito señalado en el Decreto 125/2011, de 17 de mayo, en el que se dispone la suspensión de las determinaciones de dicho PGO y se aprueban las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación.

1. PROMOTOR

Esta MM está promovida por la Gerencia de Urbanismo de La Laguna, con domicilio en la calle Bencomo, n.º16, La Laguna, Santa Cruz de Tenerife.

2. REDACTOR

El equipo redactor de la presente MM se conforma por los profesionales que suscriben la presente iniciativa y que desarrollan su actividad empresarial en la Entidad URBANFIX S.L.P., con domicilio en la calle Dr. Verneau n.º1, oficina 107, Las Palmas de Gran Canaria; y C.I.F. B-76301944.

3. ÓRGANOS COMPETENCIALES DEL PLAN

En esta MM, actúan como órganos competenciales los siguientes en virtud del artículo 1 de la LEA:

- Órgano Ambiental³, considerado aquel que:

e) “Órgano ambiental”: 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 el caso de esta MM, el *Órgano Ambiental* lo representa la *Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental (CAEA) de la entonces Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias* (BOC n.º202, 18 de octubre de 2019).

- Órgano Sustantivo⁴, considerado aquel que:

d) “Órgano sustantivo”: 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,

¹ En adelante, MM

² En adelante, PGO..

³ En adelante OA.

⁴ En adelante OS.

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.

Por lo dispuesto en el artículo 10 de la LSENPC, es la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna la que ostenta las competencias en ordenación urbanística con lo que constituye el órgano Sustantivo de esta MM.

- Órgano Promotor⁵, considerado como:

Promotor: La persona física o jurídica, pública o privada, que tenga atribuida la iniciativa para la elaboración del correspondiente instrumento de ordenación.

En este caso, es la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna la que actúa como entidad promotora.

CAPÍTULO II. ALCANCE Y CONTENIDO DEL INSTRUMENTO

4. ALCANCE Y VIGENCIA DEL INSTRUMENTO

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

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

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

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

5. CONTENIDO

El Borrador de la MM está conformado por la siguiente documentación:

TOMO 0.- ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO Y EQUIPO REDACTOR

TOMO I.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN:

- MEMORIA INFORMATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- ANEXOS A LA MEMORIA INFORMATIVA:

⁵ En adelante OP.

- ANEXO I_ ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

TOMO II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- ANEXOS A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA:
 - ANEXO I_ ANÁLISIS DE PERSPECTIVA DE GÉNERO
 - ANEXO II_PLAN DE COMUNICACIÓN, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TOMO III.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL:

- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CAPÍTULO III. MOTIVACIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL INSTRUMENTO

En el BOE del 11 de diciembre de 2013, se publicó la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*⁶, unificando y desarrollando la *Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y la *Directiva 2011/92/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente*. Mediante esta Ley se reúne en un único texto el régimen jurídico de la evaluación de planes y proyectos, y se establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones en el ámbito estatal. Por otro lado, unifica en una sola norma dos disposiciones: la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y el *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido*, normativas que también traspusieron ambas Directivas.

Además de lo expuesto, este DAE se apoya en la pretensión de la LEA de ser una herramienta para conseguir la sostenibilidad del instrumento de ordenación que se somete a evaluación ambiental, previendo aquellas acciones que puedan suponer efectos significativos para el medio. Dichos efectos deben ser entendidos en la literalidad del artículo 5 de la LEA, es decir, como la alteración de carácter permanente o de larga duración de uno o varios de los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados⁷.

⁶ En adelante LEA.

Este documento mencionará la LEA entendiéndose que se ha considerado en su aplicación las modificaciones que ha experimentado hasta las efectuadas por el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifica los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; así como las determinaciones que al respecto de evaluación ambiental de planes plantea la LSENPC - hasta su modificación parcial por la Ley 3/2023, de 6 de marzo-.

⁷ Definición de “impacto o efecto significativo” y “evaluación ambiental” recogidos en el artículo 5.1 de la LEA.

6. MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En aplicación de las determinaciones normativas de la LEA que adquieren la condición de básicas por su Disposición Final octava, el artículo 6 regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, encontrándose esta MM en los supuestos contemplados en el apartado 2, relativo al procedimiento simplificado:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

En coherencia con este precepto normativo, en un ejercicio de potestad competencial autonómica, el artículo 86.1 de la LSENPC establece que la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística se someterá al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Así las cosas, la citada LSENPC manifiesta en el artículo 165 que las modificaciones menores del planeamiento se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente:

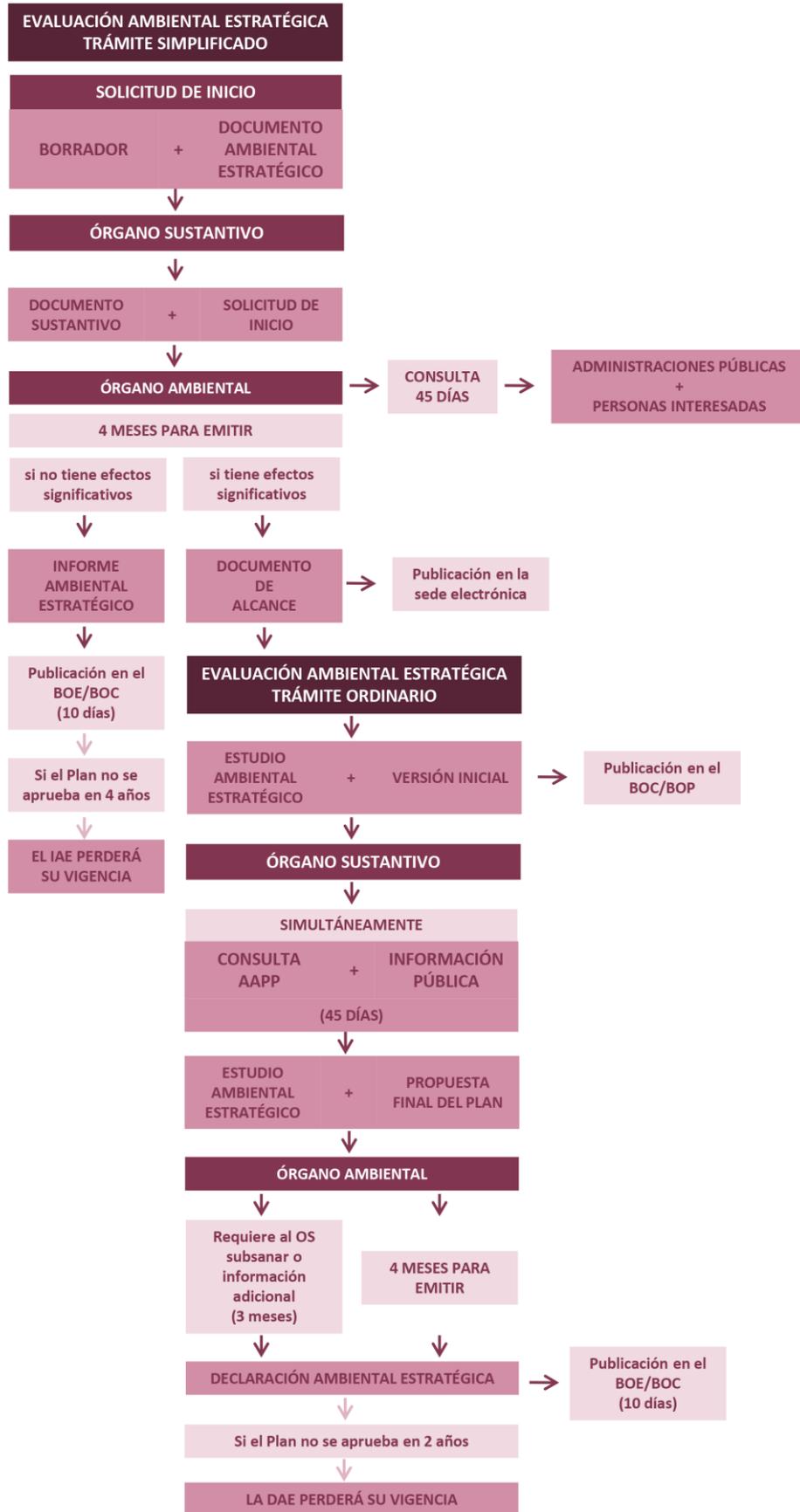
Artículo 165. Procedimiento de modificación

[...]

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

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

Se concluye, por tanto, que es necesaria la evaluación ambiental estratégica simplificada. La LEA, establece los siguientes hitos en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:



7. ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El alcance de este DAE es el de analizar y evaluar las repercusiones ambientales – efectos - que la MM pueda generar en el ámbito que se ordena. Por tanto, se concreta en evaluar las propuestas de ordenación esbozadas en las Alternativas de ordenación descritas con posterioridad.

Los contenidos del DAE vienen fijados por el artículo 29 de la LEA y por el *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*⁸ en su Anexo, Capítulo II, Sección Única; por lo que se estructura de la siguiente manera:

LEA ARTÍCULO 29	DECRETO 181/2018 ANEXO, CAPITULO II, SECCION ÚNICA	DAE MM
1.a) Los objetivos de la planificación.	<p>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.</p> <p>CAPÍTULO I, SECCIÓN PRIMERA, 2.a:</p> <p>a) Los objetivos del instrumento de ordenación: se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando las generalidades e imprecisiones) de la propuesta, incluidos los de ordenación, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y desarrolla.</p> <p>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.</p>	Capítulo IV
1.b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	<p>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.</p> <p>CAPÍTULO I, SECCIÓN PRIMERA, 2.b:</p> <p>b) El alcance y contenido del instrumento de ordenación o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:</p> <p>Ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.</p> <p>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 totales a parcialmente a lo largo de la tramitación del instrumento de ordenación.</p> <p>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.</p> <p>Sobre el contenido del documento Borrador se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:</p>	Capítulo II y Capítulo VII

⁸ En adelante RPC.

	<p>- 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.</p> <p>- 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.).</p>	
<p>1.c) El desarrollo previsible del plan o programa.</p>	<p>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.</p> <p>CAPÍTULO I, SECCIÓN PRIMERA, 2.c:</p> <p>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.).</p>	<p>Capítulo VIII</p>
<p>1.d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.</p>	<p>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.</p> <p>CAPÍTULO I, SECCIÓN SEGUNDA, 2.b:</p> <p>b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa:</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).</p> <p>Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.</p> <p>Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.</p> <p>Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar</p>	<p>Capítulo VI</p>

	<p><i>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.</i></p> <p><i>CAPÍTULO I, SECCIÓN SEGUNDA, 2.d:</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
<p><i>1.e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.</i></p>	<p><i>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. CAPÍTULO I, SECCIÓN SEGUNDA, 2.f:</i> <i>f) Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración:</i> <i>Se debe especificar qué normativas de carácter nacional, comunitario o internacional influyen en la redacción del instrumento de planeamiento. Debe justificarse la adaptación de las determinaciones propuestas a este marco legal de referencia.</i></p>	<p><i>Capítulo IX</i></p>
<p><i>1. f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.</i></p>	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Capítulo X</i></p>
<p><i>1. g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.</i></p>	<p><i>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).</i></p>	<p><i>Capítulo III, Epígrafe 6.</i></p>

<p>1.h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.</p>	<p>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".</p>	<p>Capítulo XII</p>
<p>1.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.</p>	<p>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 plano programa, tomando en consideración el cambio climático: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2 g) (Sección segunda) de este Anexo. CAPÍTULO I, SECCIÓN SEGUNDA, 2.g: g) Probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio, largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos: Se deben identificar las afecciones ambientales significativas sobre las variables del territorio. Una vez detectados los impactos se debe proceder a su descripción cualitativa y su valoración. Este análisis debe realizarse para todas aquellas determinaciones concretas que previsiblemente constituyan la causa de efectos significativos en el medio ambiente (se evitarán las generalidades realizando un análisis particular para cada instrumento de ordenación que se analice). A continuación se expone una propuesta de metodología para la valoración de impactos, tomando como ejemplo la ordenación propuesta en un caso de planeamiento urbanístico. Esta propuesta tiene el carácter de recomendación, admitiéndose el uso de metodologías alternativas que difieran de forma parcial o total con este método, siempre y cuando se justifique que el análisis alternativo realizado cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable.</p>	<p>Capítulo XI</p>
<p>1. j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.</p>	<p>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. CAPÍTULO I, SECCIÓN SEGUNDA, 2.i: 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.</p>	<p>Capítulo XIII</p>

DAE MM	
RD 7/2015 ⁹	<i>En el Capítulo VI se acompaña la información descrita con un plano. Además, forma parte del Tomo I y Tomo II toda la documentación planimétrica de la información descrita en este DAE.</i>
Artículo 22. 2.	
DECRETO 181/2018	
Anexo, Capítulo II, Sección Única. 2. d)	

⁹ 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.

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

En aplicación de la Disposición Adicional Quinta de la LEA, para evitar la duplicidad de evaluaciones entre instrumentos urbanísticos en diferentes ámbitos jerárquicos, este DAE deberá desarrollarse en concordancia con la evaluación realizada de este suelo por el instrumento de ordenación que ordenara territorialmente el municipio de San Cristóbal de La Laguna.

El planeamiento urbanístico actualmente vigente lo conforma el *Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias*, aprobado mediante el *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, entrando en vigor el 14 de mayo de 2005.

Esta adaptación a la normativa legislativa sustantiva no desarrolló ningún contenido de carácter ambiental, con lo que se acude al primigenio *Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna*¹⁰, aprobado el 5 de mayo del 2000 y entrando en vigor el 19 de mayo del 2000. Conforme a las imposiciones normativas del *Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento*, normativa con base en la que se debía redactar este instrumento de planeamiento, el PGO'00 incorporó como anexo a la Memoria un *Documento de Contenido Ambiental* al objeto de analizar las determinaciones del plan y valorar sus efectos en el medio ambiente.

Por tanto, la evaluación ambiental aludida en la Disposición Adicional Quinta de la LEA del instrumento de planeamiento jerárquicamente superior se encuentra desarrollada en el *Documento de Contenido Ambiental* del PGO'00, debiendo el presente DAE complementarse a dicha evaluación y evitarse la duplicidad de las estas.

¹⁰ En adelante, PGO'00.

CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

En la Memoria Justificativa de esta MM se establecen un conjunto de objetivos que se pretenden alcanzar con el diseño de las alternativas de ordenación, entre los que se recogen algunos de carácter ambiental:

- *Mantener el uso residencial existente, y el que se encuentra en proceso de ejecución, reubicando el previsto, y no ejecutado, en el planeamiento vigente en otras zonas del municipio, fuera del ámbito concreto de San Honorato.*
- *Revalorizar el espacio y lo usos públicos en el área de San Honorato, destinando el espacio vacante a dotaciones y espacios libres, aprovechando y poniendo en valor su proximidad al ámbito de patrimonio histórico, y su condición de espacio de transición entre éste y las zonas universitarias.*
- *Reubicar las necesidades de viviendas de protección oficial que se correspondan con las previstas en la ordenación vigente, y que no han sido ejecutadas, preservando el interés general que en su momento motivó la intervención de la Consejería de Vivienda.*
- *Crear un gran Espacio Libre casi natural que ejerza un servicio ambiental y minimice los efectos del cambio climático en San Honorato.*
- *Introducir usos dotacionales socioculturales y deportivos que den respuesta a las necesidades de la población próxima y a la del resto del municipio de manera equitativa y accesible a todos los colectivos sociales de este.*
- *Incluir una dotación de aparcamientos bajo rasante, de gestión pública o mixta, que permita eliminar la presencia del vehículo privado en superficie.*
- *Elevar la calidad del paisaje urbano, eliminando los impactos existentes, y definiendo una ordenación que configure un conjunto armonioso y coherente.*

CAPÍTULO V. METODOLOGÍA DEL DAE

La metodología empleada para la redacción de este DAE se esboza en coherencia con los objetivos planteados por la LEA y en sintonía con los preceptos normativos planteados en el Anexo del RPC. Esto es, la metodología para la evaluación de los efectos de esta MM se debe iniciar con *la delimitación de las áreas del territorio que presenten valores a tener en cuenta en el análisis. Sobre estas áreas y su superposición con las propuestas de ordenación se realiza la evaluación y consecuente establecimiento de medidas ambientales que deben ser incorporadas en los planes evaluados. Con todo ello se consigue el principio de integración y prevención que persigue la evaluación ambiental.*

En consecuencia, se procederá en primera instancia a caracterizar la situación medioambiental, siguiendo de igual manera el esquema y contenidos propuestos desde el RPC. Toda la información expuesta en la caracterización tiene un reflejo gráfico que formará parte del análisis llevado a cabo; sin embargo, aquella información que necesite de mayor definición o de un ámbito mayor al de ordenación para entender su estructura o funcionamiento, se ha complementará con los mapas del Tomo I y Tomo de la MM a la que acompañan este DAE.

Dicha caracterización ambiental describirá de manera objetiva cada factor ambiental y se complementará con un prediagnóstico dirigido a concretar cuáles de estos pudieran resultar afectados. Sucesivamente, se procederá a citar las propuestas de ordenación planteadas en la MM y a la evaluación de los efectos previsibles que estas pudieran tener en los estimados factores ambientales que resultarían afectados.

Finalmente, se establecen las medidas que se consideren necesarias para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante. También se esbozan unas medidas para el seguimiento ambiental de dichas afecciones y para verificar durante la cristalización de la ordenación sobre el territorio que las previsiones de este DAE son suficientes y correctas, de manera que pueda valorarse una mejora de la planificación y evaluación diseñadas.

CAPÍTULO VI. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL

La praxis de evaluar ambientalmente las repercusiones de la MM requiere del previo conocimiento de las características que de naturaleza ambiental existen en el ámbito de ordenación y en su entorno, cuestión que se aborda en este capítulo.

9. JUSTIFICACIÓN DE LA AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DE LA CARACTERIZACIÓN

El RPC propone unos criterios de análisis de los aspectos ambientales que el documento ambiental debe analizar para describir la situación actual del medio ambiente. Además, recoge una propuesta de factores ambientales de análisis y dicta que estos deben ser analizados cuando corresponda, es decir, *debe tenerse en cuenta que no todas ellas deben analizarse necesariamente en todos los casos, lo cual dependerá de las características de cada ámbito.*

Dichos factores se recogen en su Anexo único, Capítulo I, Sección Segunda, Apartado b; siendo estos los 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:*

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 con 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.

Además, en el presente DAE se considerará el análisis de aquella información concerniente a los aspectos ambientales sobre los que hay que identificar la acción de algún efecto significativo del PEP exigidos por la LEA y, concretamente, el RPC en el apartado g) de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo, con el objeto de caracterizarlos propiciando la identificación de efectos sobre estos.

g) Probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

Cabe recordar que, tal y como recogen los preceptos de la LEA de sus artículos 29 y 30, la información recogida en este DAE debe analizarse de forma conjunta con el resto de los documentos que conforman la MM, puesto que puede que se requiera información adicional no exigida normativamente en los documentos ambientales estratégicos o que, por ejemplo, algunas cuestiones no sean objeto de análisis por este documento. También, para comprender, mejor si cabe, la situación jurídica o de cualquier otra índole del ámbito de ordenación, información sobradamente descrita y justificada en los documentos sustantivos de la MM.

10. APROXIMACIÓN AL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

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

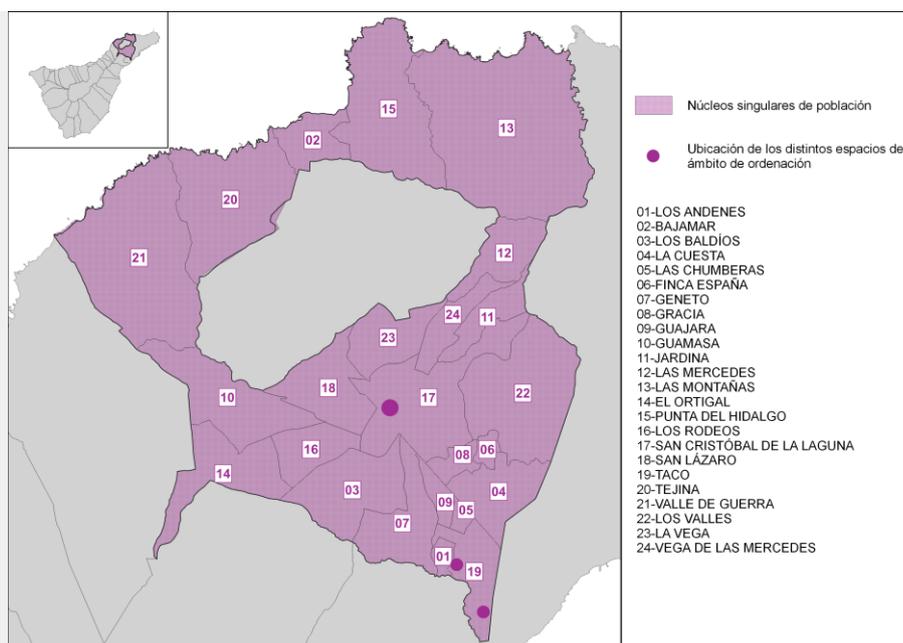


Ilustración 1. Distribución de los núcleos singulares de población de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

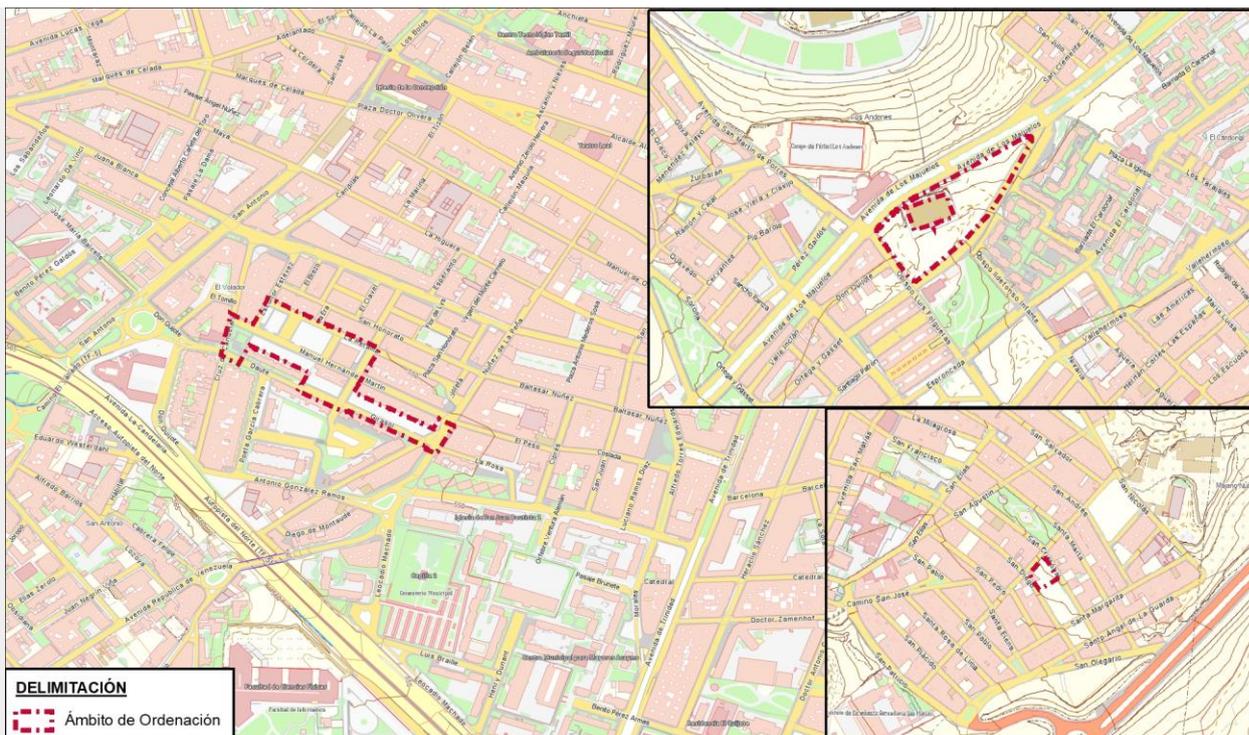


Ilustración 2. Localización del Ámbito de ordenación. Elaboración propia.

El ámbito de ordenación principal ocupa la totalidad del suelo suspendido por el Decreto 125/2011, San Honorato–El Centurión, un área urbana consolidada que se localiza en el distrito ZONA 1 del municipio tinerfeño de San Cristóbal de La Laguna; muy próximo al casco histórico, hacia el suroeste, junto a las zonas residenciales de San Benito y El Coromoto.

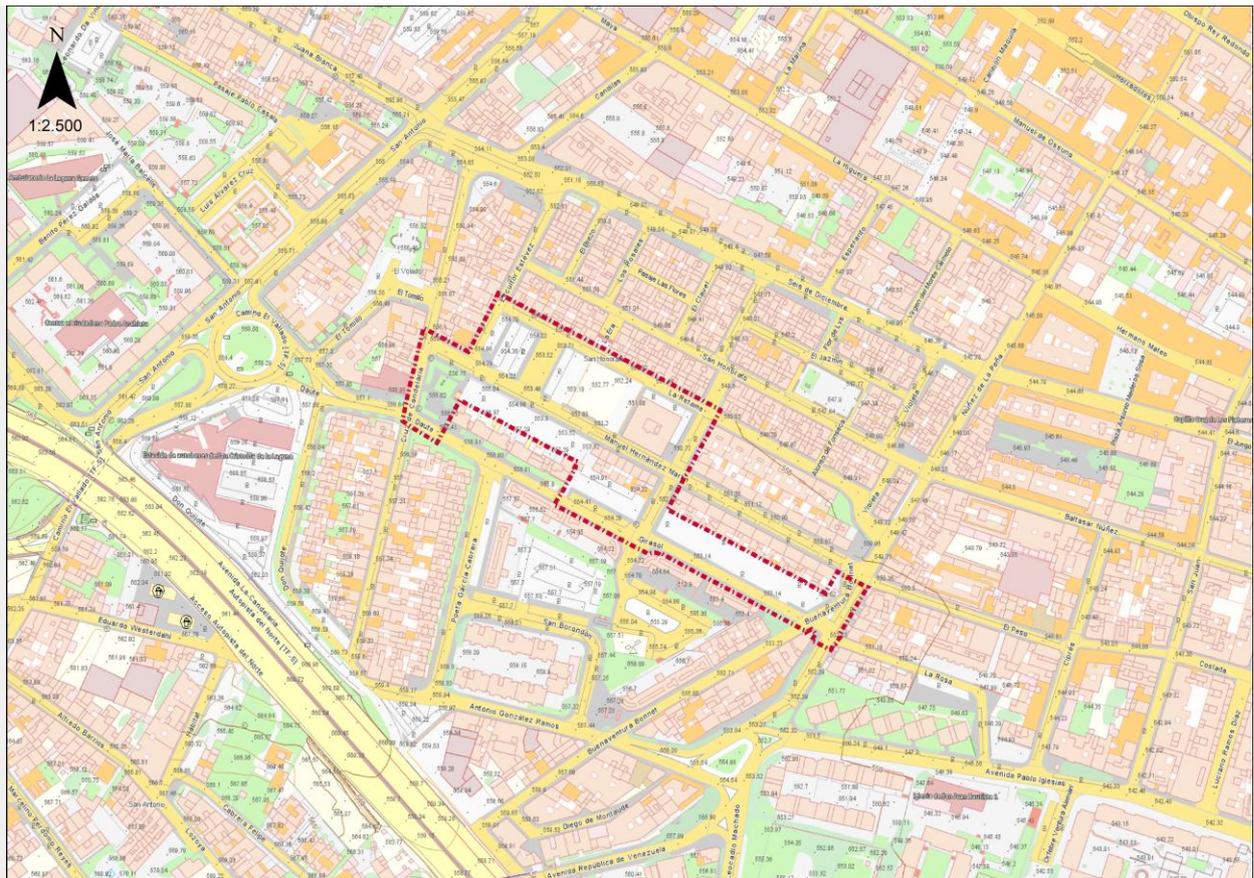


Ilustración 3. Localización del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.

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

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

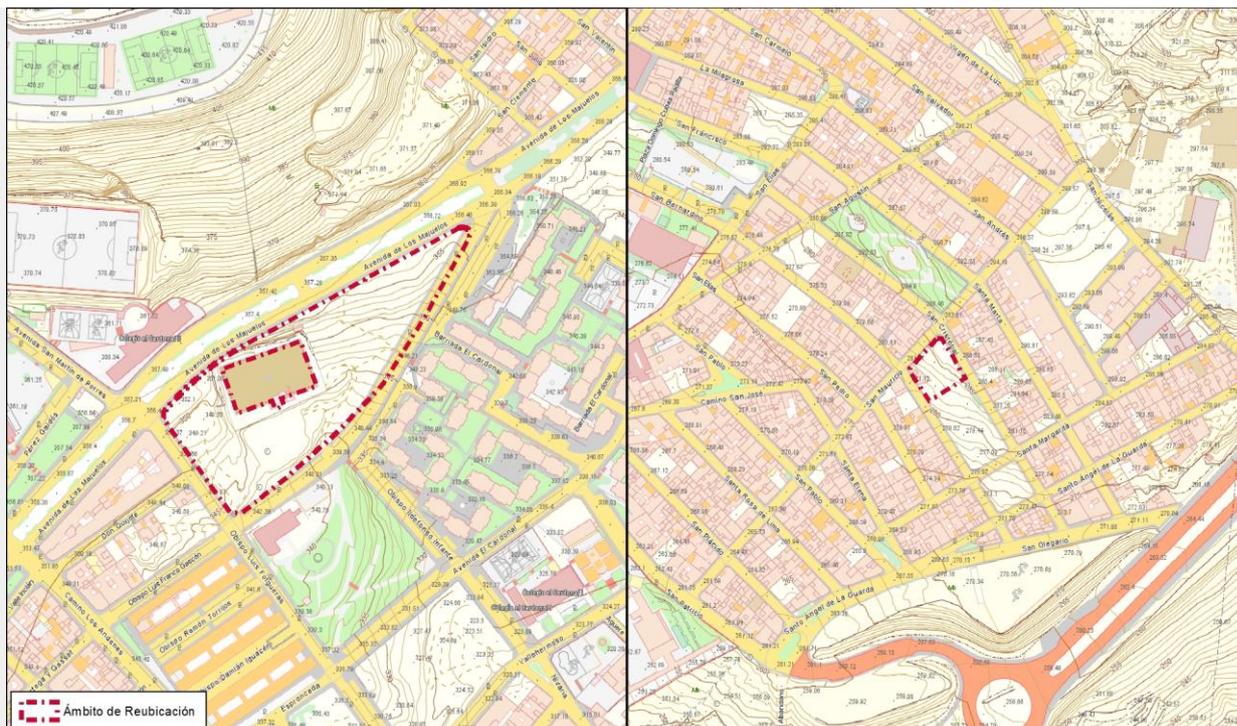
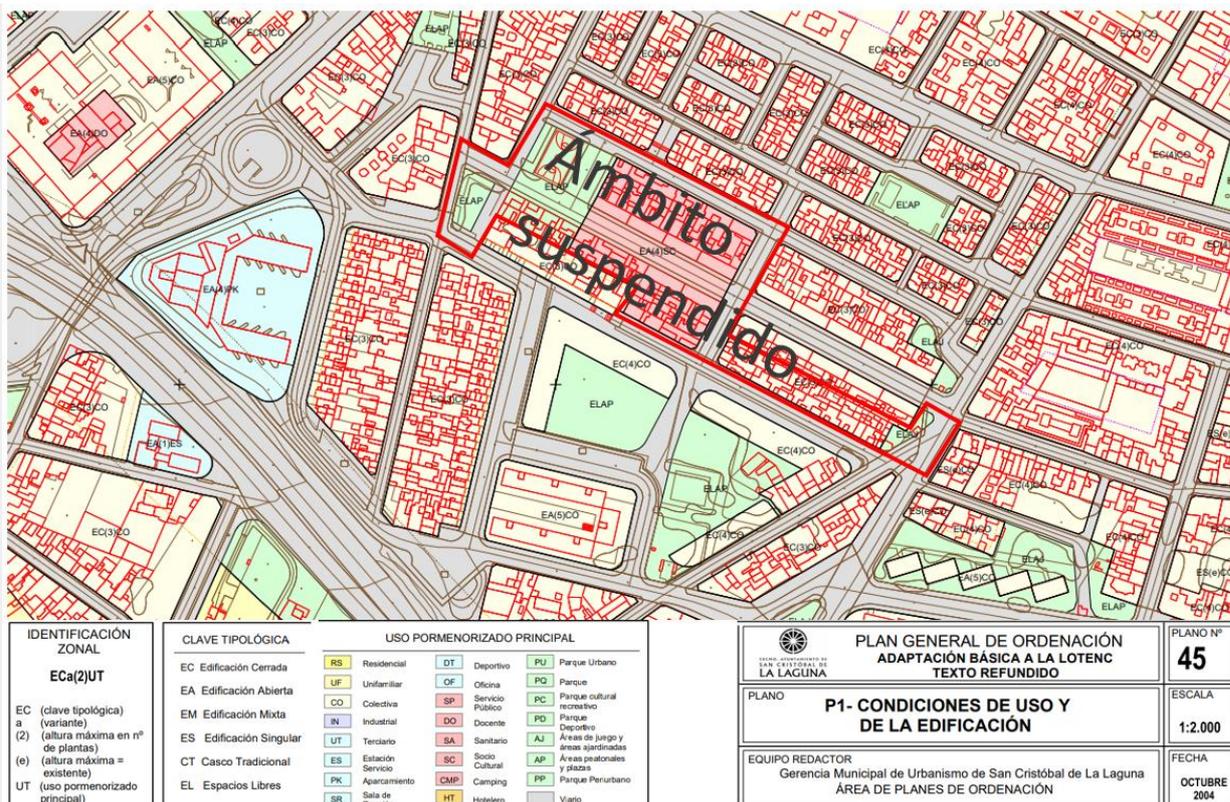


Ilustración 4. Localización del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: GRAFCAN.

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

11. RESEÑA SOBRE LA REALIDAD JURÍDICA DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

En el ámbito de ordenación son de aplicación las determinaciones normativas urbanísticas del *Decreto 125/2011, de 17 de mayo, por el que se dispone la suspensión, para el ámbito territorial concreto, de San Honorato-El Centurión, de las determinaciones del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna y se aprueban las Normas Sustantivas Transitorias de Ordenación, con el fin de posibilitar la reposición y ampliación de la oferta de viviendas protegidas, quedando suspendidas las determinaciones del PGO.*



El objeto del Decreto se concreta en la reposición de las 212 viviendas en San Honorato. Se delimita un Área de Renovación Urbana (ARU) de 16.826 m², compuesta por terrenos vacantes en las inmediaciones del grupo de viviendas afectadas, en la que se llevará a cabo la construcción de un nuevos bloques de viviendas con la finalidad de permitir la reposición ya descrita, al mismo tiempo que se procede con la ampliación de la oferta de viviendas de protección mediante el aumento de la edificabilidad destinada a tal fin, con el objetivo de permitir el acceso a la vivienda de las rentas más bajas.

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

Así las cosas, la ordenación pormenorizada de este enclave queda regulada de la siguiente manera:

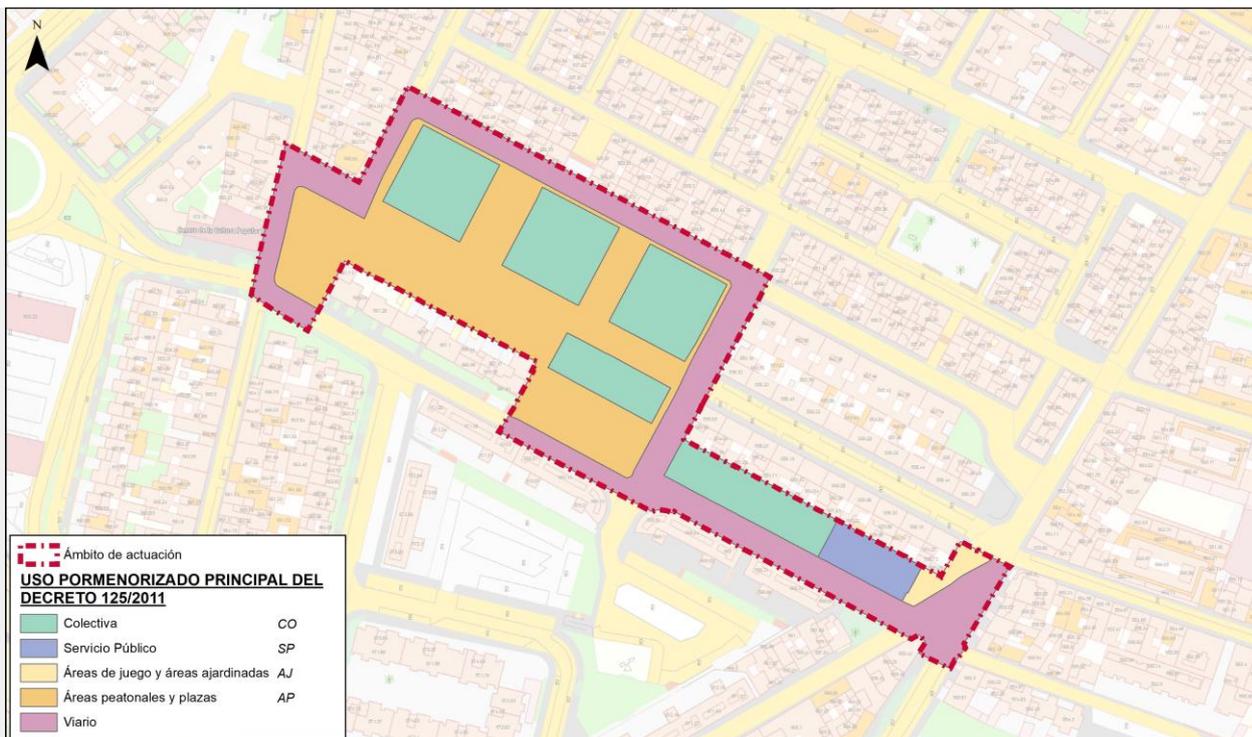


Ilustración 5. Ordenación pormenorizada establecida por el Decreto 125/2011. Elaboración propia.

En cambio, el PGO determina la siguiente ordenación en el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas:

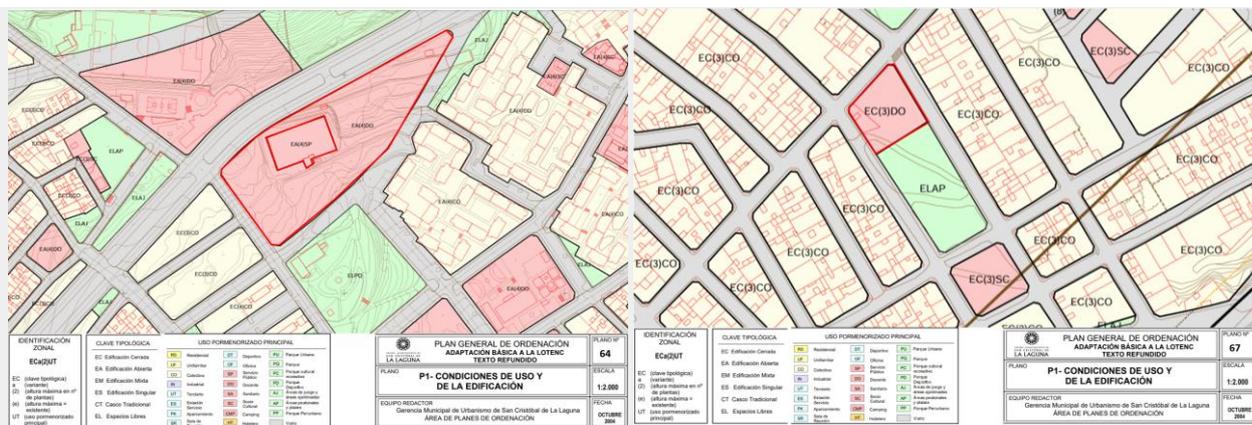


Ilustración 6. ordenación pormenorizada del PGO en el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Fuente: PGO.

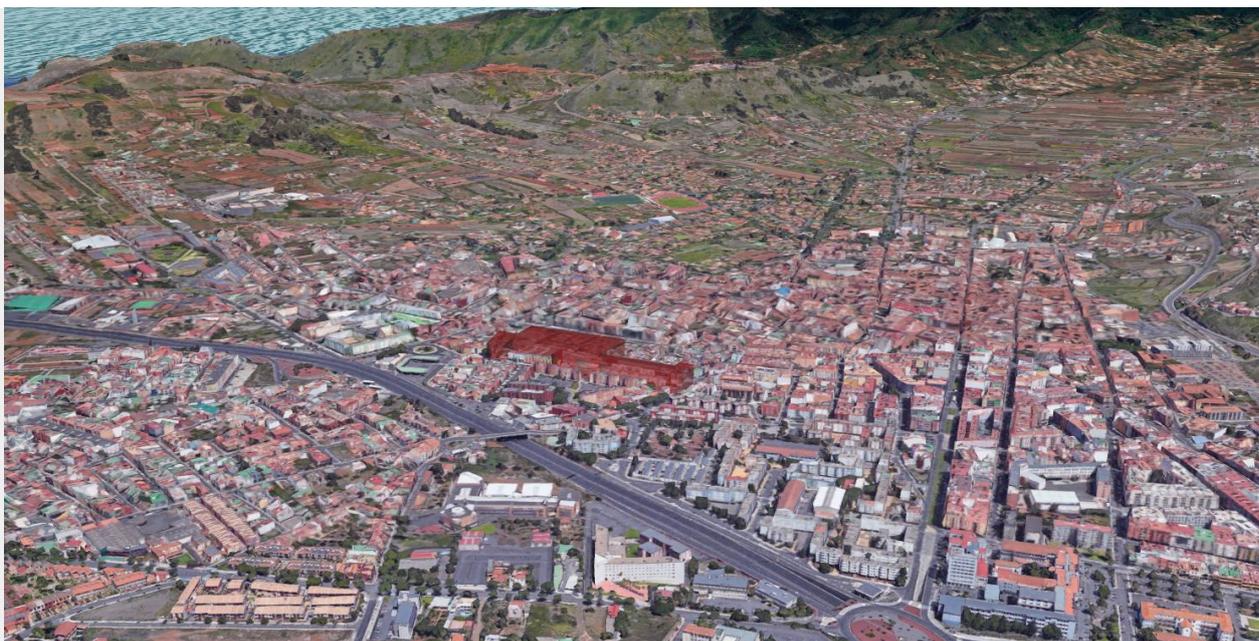
12. SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL ACTUAL

Tal y como se advierte, el ámbito de ordenación se localiza en varios enclaves urbanos, con lo que muchos de los vectores de carácter natural son prácticamente inexistentes y, otros, no interpretan un papel relevante en estos ámbitos que requieran una caracterización tan detallada como la propuesta por el RPC. Con todo, se realizará un análisis contextualizado al ámbito que se ordena y a sus características.

12.1. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

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

Matos, G. & Santana Santana, A., 2005)¹¹ casi plana de coladas y piroclastos basálticos donde culmina una ligera inclinación que nace desde Los Rodeos y el monte de Las Mercedes hacia este núcleo.



¹¹ Morales Matos, G. & Santana Santana, A. *Islas Canarias. Territorio y Sociedad*. Las Palmas de Gran Canaria: Anroart Ediciones, 2005. ISBN-10: 84-96577-25-2. p.88.

Ilustración 7. Representación gráfica y fotografía aérea del entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la llanura conformada por la rampa donde se asienta el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Google Earth y Fotos aéreas de Canarias (www.fotosaereasdecanarias.com).

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



Ilustración 8. Representación gráfica del entorno del ámbito de ordenación no coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 donde se aprecia la rampa que se extiende hasta la costa sureste insular. Fuente: Google Earth.

12.2. HIDROLOGÍA Y RECURSO HÍDRICO

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

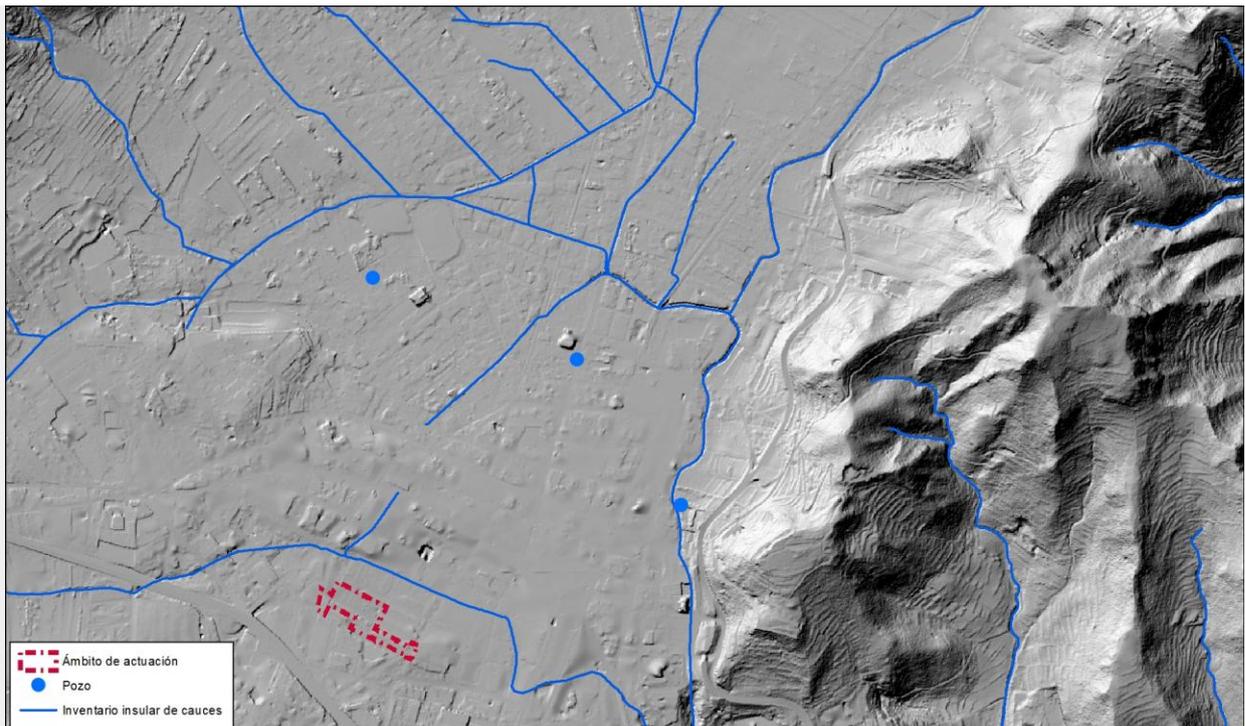


Ilustración 9. red hidrográfica y recursos hídricos del entorno del núcleo de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Elaboración propia.

12.3. EDAFOLOGÍA Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

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

12.4. FACTORES Y ELEMENTOS CLIMÁTICOS¹²

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

A nivel insular y, por consiguiente, a nivel local, la incidencia de los vientos alisios, la corriente fría de Canarias y la proximidad del continente africano representan factores geográficos que influyen en los rasgos climáticos (Morales Matos, G. & Santana Santana, A., 2005)¹³.

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

¹² Fuente de la información:

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

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

¹³ Morales Matos, G. & Santana Santana, A. *Islas Canarias. Territorio y Sociedad. Las Palmas de Gran Canaria: Anroart Ediciones, 2005. ISBN-10: 84-96577-25-2. p.97.*

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

Temperatura min. (°C), Temperatura máx. (°C), Precipitación (mm), Humedad, Días Lluviosos. Horas de sol

Tabla 1. Datos meteorológicos históricos desde 1991 hasta 2021 en San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Climate-data.org

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

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

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

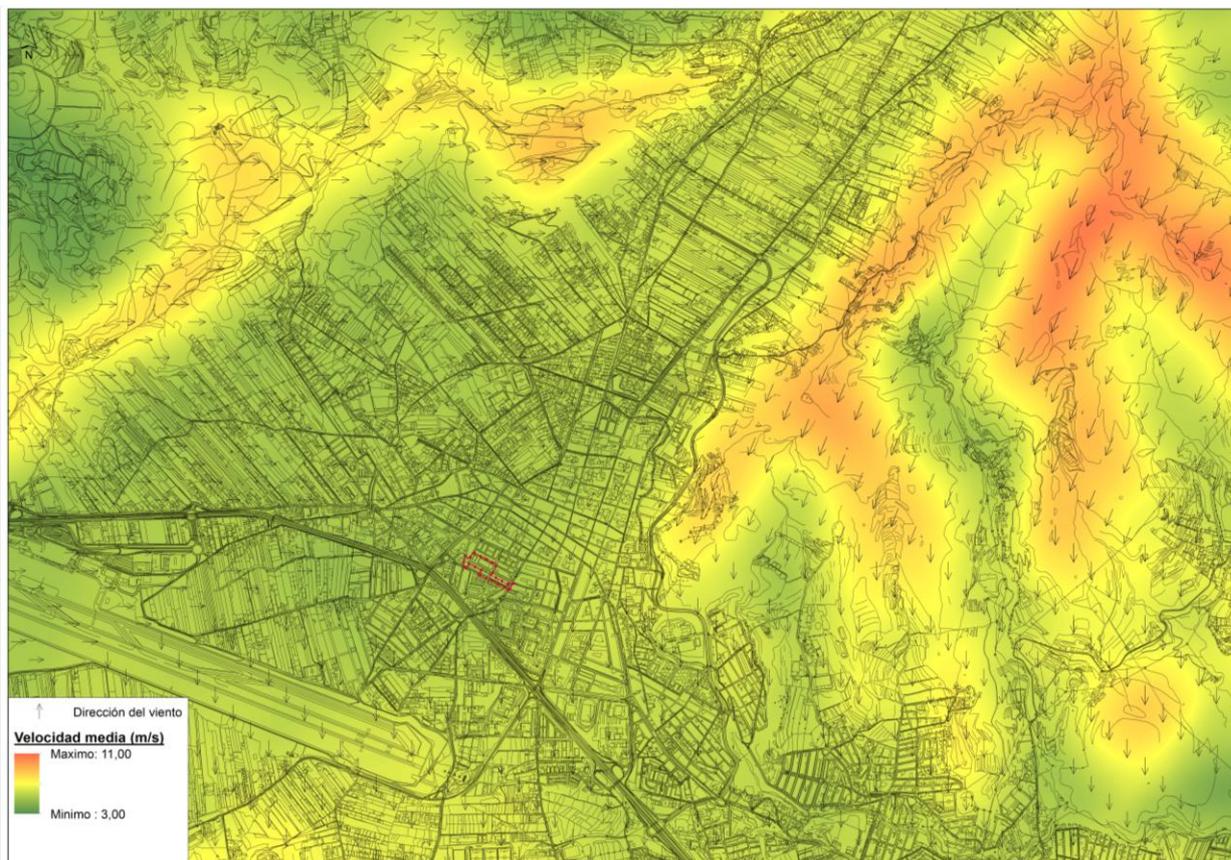


Ilustración 10. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia. Fuente: ITCC

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

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

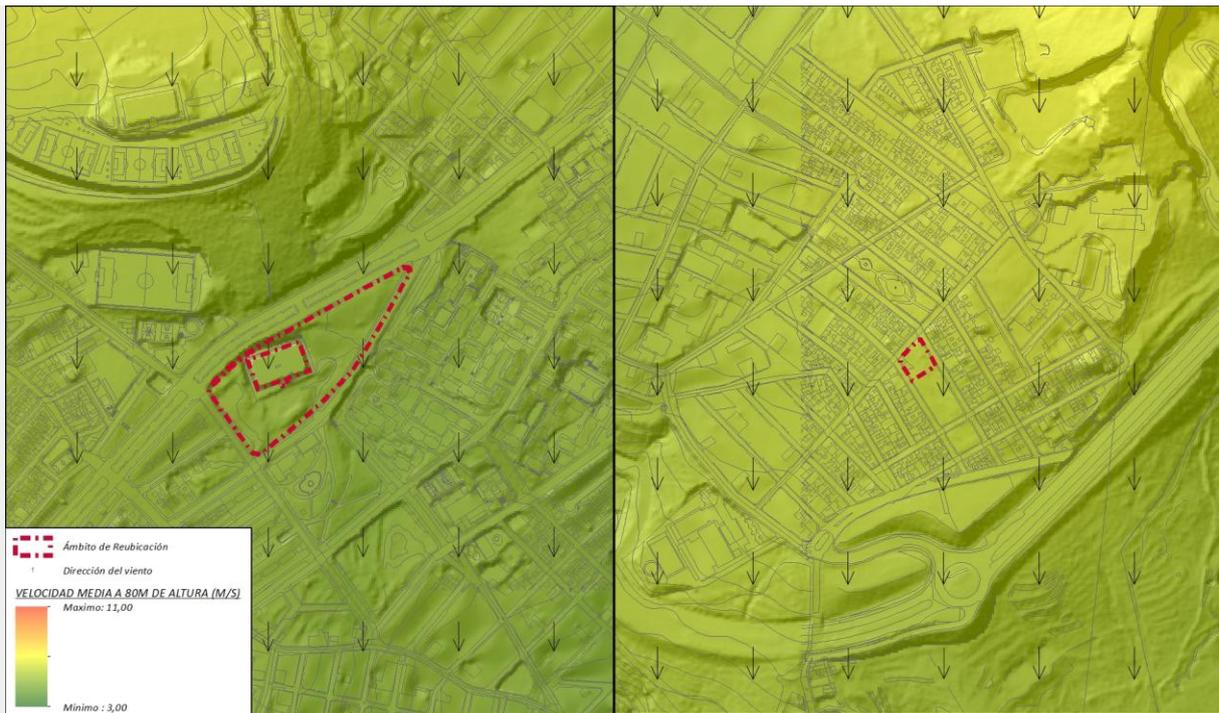


Ilustración 11. Plano del régimen de vientos en el entorno del ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas. Elaboración propia. Fuente: ITCC

12.4.1. CAMBIO CLIMÁTICO¹⁴

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

El Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible del municipio de La Laguna¹⁵ realiza una evaluación de la vulnerabilidad social y económica de los efectos del cambio climático. En este sentido, se concreta que, asociadas a los efectos del incremento de las temperaturas, se prevé un incremento de la duración de las frecuencias e intensidad de las olas de calor llegando a alcanzar temperaturas de 35°C de media aumentando, con ello, la demanda energética vinculada a la refrigeración y el aumento del riesgo de incendios forestales. También, se prevé que los episodios de precipitaciones se produzcan con carácter torrencial produciendo una exposición alta de las infraestructuras principales como carreteras, canalizaciones de pluviales o instalaciones eléctricas.

Consecuentemente, la disminución de las reservas en los embalses supondrá una reducción de la disponibilidad de agua para abastecimiento, las lluvias torrenciales ocasionarán que las inundaciones resulten más destructivas, motivará procesos de pérdida de suelo asociados a la erosión por las fuertes escorrentías favoreciendo la desertificación.

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

¹⁴ Fuente de la información: PACES La Laguna

¹⁵ En adelante, PACES..

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

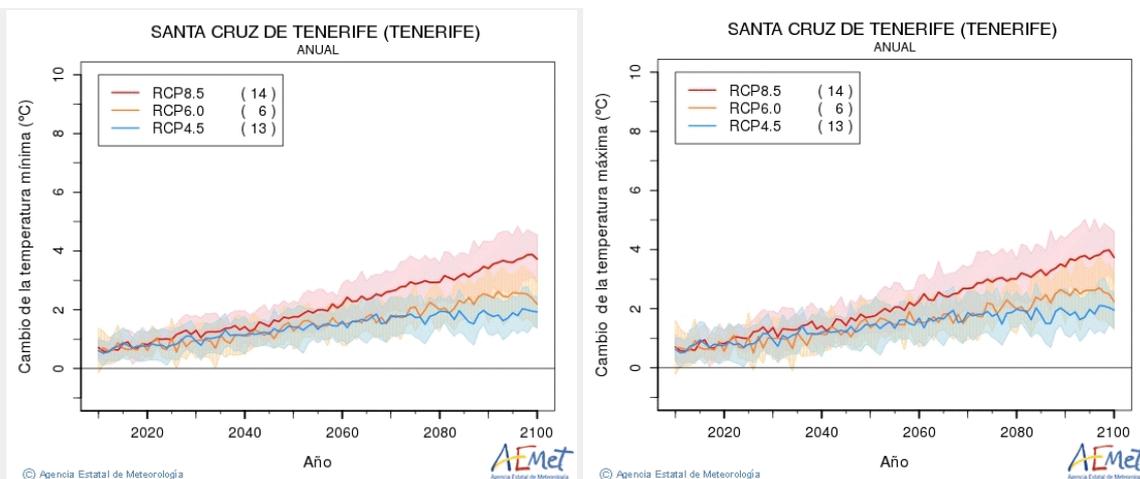


Ilustración 12. Proyección para 2100 considerando el cambio de la temperatura máxima y mínima partiendo del periodo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI¹⁶.

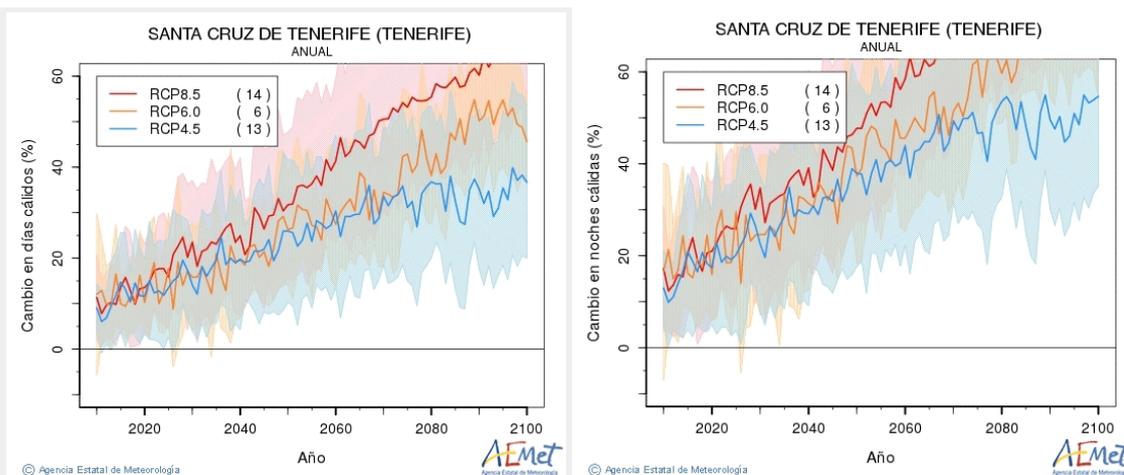


Ilustración 13. Temperatura máxima a la izquierda y temperatura mínima a la derecha. Proyección para 2100 considerando el número de días y noches cálidas, cuyos cambios se expresan en porcentaje respecto al periodo de referencia 1961-2100 en Santa Cruz de Tenerife. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

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

16

Disponible

en:

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

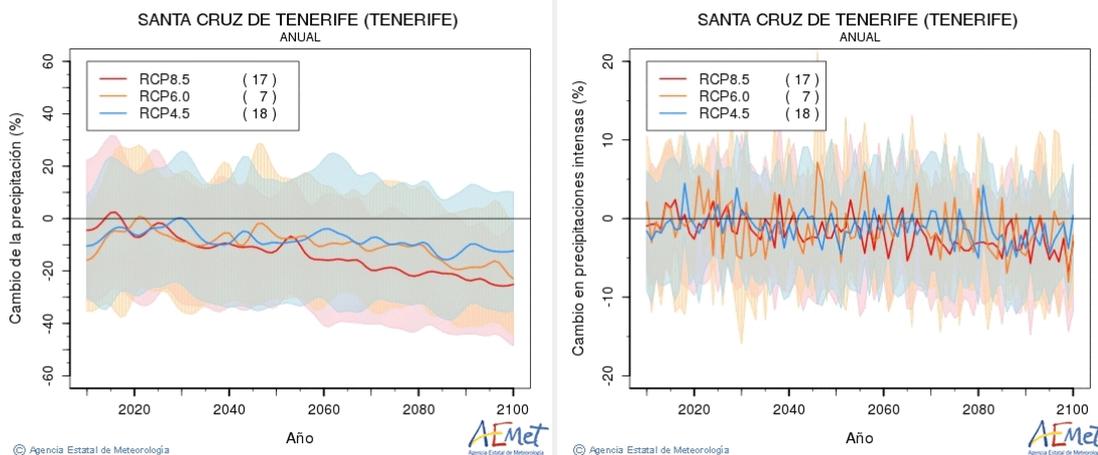


Ilustración 14. Proyección para 2100 considerando los cambios en la precipitación y los días de lluvia en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Los días sin lluvia comprenden el número de días con precipitación total igual o superior a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

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

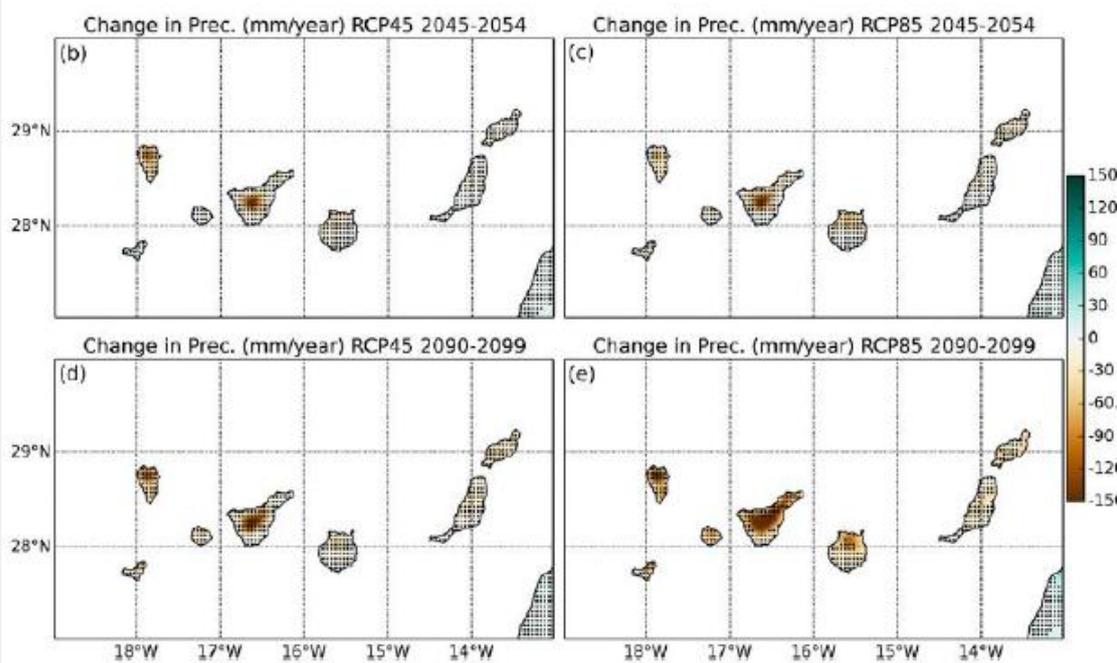


Ilustración 15. Proyecciones de aumento-disminución de la precipitación anual media para a mediados (arriba) y finales de siglo (abajo), bajo dos escenarios de emisiones de efecto invernadero. Fuente: Estudio recopilatorio de indicadores de cambio climático en países de costa noroccidental de África y Archipiélagos Macaronésicos de datos de Expósito et al, 2015.

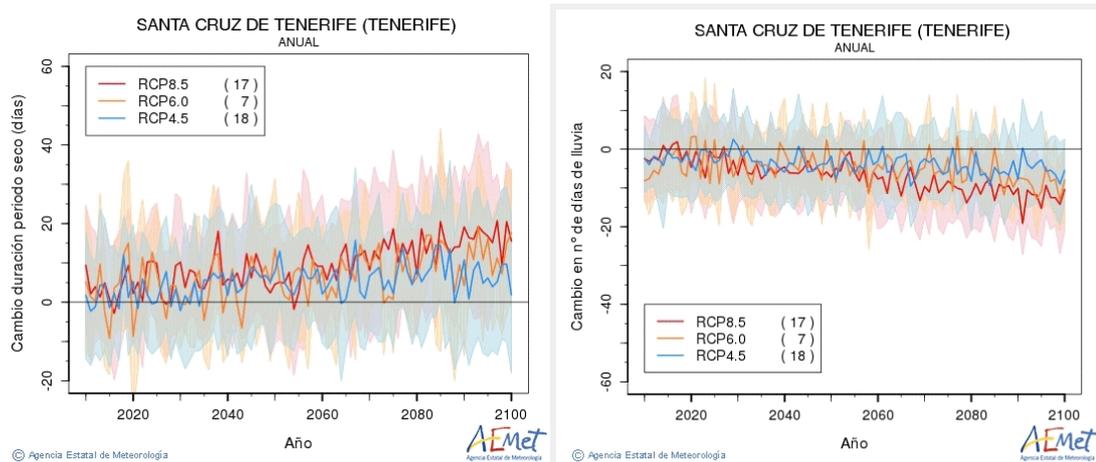


Ilustración 16. Proyección para 2100 considerando los cambios en la duración de períodos secos en relación intervalo de referencia 1961-2000 en Santa Cruz de Tenerife. Se conciben como períodos secos el número máximo de días consecutivos sin precipitación o con precipitaciones inferiores a 1 mm. Fuente: AEMET. Proyecciones climáticas para el siglo XXI.

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

12.5. FLORA, FAUNA Y BIODIVERSIDAD¹⁷

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

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

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

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

¹⁷ Fuente de la información: GRAFCAN (19 de diciembre de 2022). Mapa de Vegetación de Canarias 2006. Salomone Suárez, Francesco. "Inventario florístico y propuesta de mejora de los jardines públicos del municipio de San Cristóbal de La Laguna, en Tenerife (Islas Canarias)". Director: Antonio García Gallo. Universidad de La Laguna, Departamento de Botánica, Ecología y Fisiología Vegetal, Tenerife, 2021.



Ilustración 17. Plano de localización de ejemplares florísticos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Elaboración propia.

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





Ilustración 18. Vegetación en las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas. Fuente: Google Maps.

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

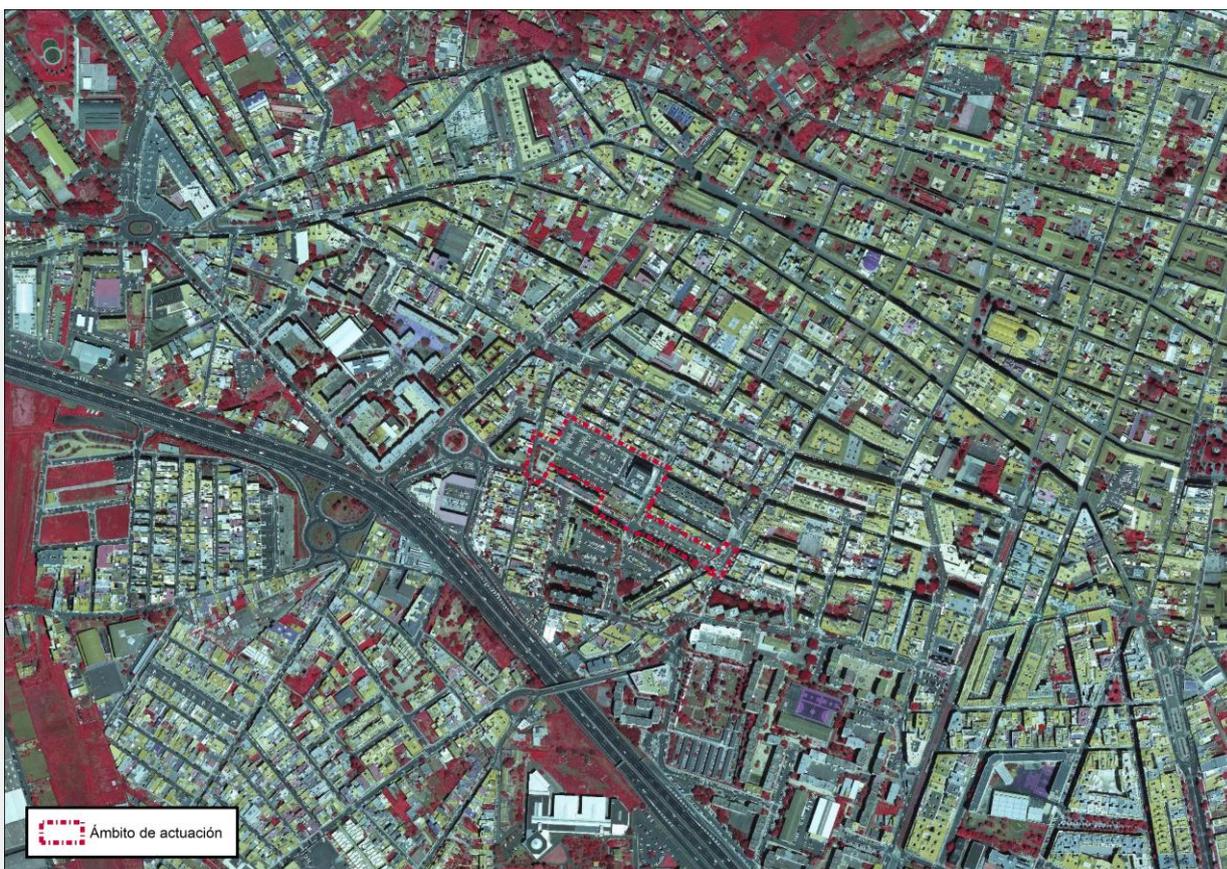


Ilustración 19. Plano de ortofoto infrarroja del entorno del ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN.

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

12.5.1. ESPECIES EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

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

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

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

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

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

biodiversidad amenazada o de interés para los ecosistemas canarios en alguna de las categorías siguientes:

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

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

DENOMINACIÓN TAXONÓMICA	NOMBRE COMÚN	FILO	CLASE	ORDEN	Catálogo Canario*	Catálogo Español*
<i>Alaudala rufescens rufescens</i> (Vieillot, 1820)	<i>Calandra canaria, Terrera marismeña</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Anthus berthelotii berthelotii</i> Bolle, 1862	<i>Caminero, bisbita caminero</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	<i>Andoriña pálida, vencejo pálido</i>	Chordata	Aves	Apodiformes		RPE
<i>Apus unicolor</i> (Jardine, 1830)	<i>Andoriña unicolor, vencejo unicolor</i>	Chordata	Aves	Apodiformes		RPE
<i>Asio otus canariensis</i> Madarász, 1901	<i>Búho chico canario</i>	Chordata	Aves	Strigiformes		RPE
<i>Curruca melanocephala leucogastra</i> (Ledrú, 1810)	<i>Curruca cabecinegra</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Cyanistes teneriffae teneriffae</i> (Lesson, 1831)	<i>Herrerillo de corbata, Herrerillo común</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Erithacus superbus</i> Koenig, 1889	<i>Petirrojo tinerfeño</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Falco tinnunculus canariensis</i> (Koenig, 1890)	<i>Cernícalo común, cernícalo vulgar</i>	Chordata	Aves	Piciformes		RPE
<i>Gallinula chloropus</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Gallineta común, Polla de agua</i>	Chordata	Aves	Gruiformes	IEC	
<i>Motacilla cinerea canariensis</i> Hartert, 1901	<i>Alpisa, lavandera cascadeña</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Petronia petronia petronia</i> (Linnaeus, 1766)	<i>Gorrión chillón</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Phylloscopus canariensis canariensis</i> (Hartwig, 1886)	<i>Mosquitero canario</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Scolopax rusticola</i> Linnaeus, 1758	<i>Gallinuela, chocha perdiz</i>	Chordata	Aves	Charadriiformes	IEC	
<i>Sylvia atricapilla heineken</i> (Jardine, 1830)	<i>Capirote, curruca capirolada</i>	Chordata	Aves	Passeriformes		RPE
<i>Tyto alba alba</i> (Scopoli, 1769)	<i>Lechuza común</i>	Chordata	Aves	Strigiformes		RPE
<i>Upupa epops</i> Linnaeus, 1758	<i>Abubilla</i>	Chordata	Aves	Bucerotiformes		RPE
<i>Bombus terrestris canariensis</i> Pérez, 1895	<i>Abejón canario</i>	Arthropoda	Insecta	Hymenoptera	IEC	
<i>Pieris cheiranthi cheiranthi</i> Hübner, 1808	<i>Mariposa capuchina común</i>	Arthropoda	Insecta	Lepidoptera	E	
<i>Chalcides viridanus</i> (Gravenhorst, 1851)	<i>Lisa dorada, Lisa de Tenerife</i>	Chordata	Reptilia	Squamata	PE	RPE

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

(Jacq.) W. D. J. Koch	rastrera						
-----------------------	----------	--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

12.6. PATRIMONIO

12.6.1. PATRIMONIO NATURAL

En definición de la LPNB, el patrimonio natural constituye el <<conjunto de bienes y recursos de la naturaleza fuente de diversidad biológica y geológica, que tienen un valor relevante medioambiental, paisajístico, científico o cultural>>.

De las diferentes figuras que forman parte del patrimonio natural, descritos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, no existe ninguno en el ámbito de ordenación ni en su entorno que requieran de mención.

12.6.2. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

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

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

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



Ilustración 20. Inmuebles catalogados de la calle Núñez de la Peña. Fuente: Google Maps.

Por otro lado, el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 se localiza en el *Área de Influencia* del Conjunto Histórico de San Cristóbal de La Laguna delimitada por el *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico*.

12.7. PAISAJE

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

12.7.1. COMPONENTES DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DEL SUELO SUSPENDIDO POR EL DECRETO 125/2011

En el ámbito de ordenación del suelo suspendido por el Decreto 125/2011 existen una serie de elementos que condicionan el paisaje urbano caracterizándolo.



Ilustración 21. Elementos condicionantes del paisaje en el ámbito. Elaboración propia.

En primer lugar, la fachada urbana existente, y que en gran parte rodea el ámbito de actuación. Esta fachada está compuesta, en su mayor parte, por tramos de fachadas de edificaciones residenciales, de entre dos y tres plantas, construidas en las décadas de los 50 y 60. Se mantienen en buen estado, en su mayoría. Si bien estas edificaciones no se encuentran dentro del ámbito de intervención de la MM, tienen interés por cuanto componen un telón de fondo para las actuaciones que se propongan, y configuran la fachada urbana con la que deberán integrarse.



Ilustración 22. Fachada urbana. Fuente: Google Maps.

El segundo elemento a tener en cuenta, son los solares que han surgido de la demolición de edificaciones anteriores, configurando vacíos urbanos cuyo contacto con la edificación que permanece genera medianeras con un gran impacto visual.



Ilustración 23. Medianeras. Fuente: Google Maps.

Por último, como elemento caracterizador del ámbito de análisis, se presenta el gran vacío urbano central. Su configuración estará condicionada, paisajísticamente, por la relación entre los usos que se implanten en su interior, y el resto de usos preexistentes. Se convertirá en el gran espacio de referencia y conexión del resto de edificaciones y usos. Por otra parte, esta característica de “espacio sin edificación” está definiendo actualmente una determinada percepción visual del ámbito que se verá afectada por la propuesta que se implante. La visión lejana se ve favorecida por esta apertura del paisaje que genera la ausencia de edificaciones o construcciones.



Ilustración 24. Perspectiva sobre el área central del ámbito. Fuente: trabajo de campo.

En conclusión, los elementos que caracterizan el paisaje del ámbito de análisis son la fachada urbana preexistente, las visuales que se generan a través del vacío urbano en contraste con la trama densa, y las medianeras resultantes de la desaparición de edificaciones, que generan impactos visuales y percepción del ámbito como espacio inacabado.

Por lo tanto, la integración paisajística de la ordenación que se proponga deberá responder a estrategias inspiradas por estos tres elementos del paisaje:

- Perspectivas visuales del ámbito.
- Localización de lo edificado de forma que se integre con lo preexistente.
- Tratamiento de los impactos generados por las medianeras vistas.

1. PERSPECTIVAS VISUALES

De todos los elementos visuales que contribuyen a la definición de paisaje, sin duda la percepción visual juega un rol importante dado que los elementos esenciales de cualquier paisaje son de naturaleza visual: forma, color, textura y tono.

En el ámbito de análisis adquieren una particular relevancia las visuales lejanas que se producen como consecuencia del vaciado de la zona central. Accediendo a través de vías de un ancho reducido, la perspectiva se abre al llegar a este vacío central, y la vista puede abarcar la totalidad del espacio.



Ilustración 25. Ubicación de los puntos de visuales analizados.



Ilustración 26. Visual desde el punto A.

En la vista desde el punto A se perciben como elementos destacados la torre de 8 plantas, ubicada de forma aislada en el extremo noreste, la fachada urbana continua que conforman las edificaciones preexistentes, y el espacio “inacabado” de las traseras del edificio lineal situado colindando con el ámbito en su extremo sur, y las medianeras que este genera.



Ilustración 27. Visual desde el punto B.

Por su parte, situado en el punto B, destaca la trasera del edificio situado fuera del ámbito, en su extremo sur, y las medianeras que se generan. Entre la fachada trasera de este edificio y el vacío urbano se sitúa el espacio privado sin edificar, cuyos muros de contacto no han sido tratados como fachada, sino como medianera, a la espera de una nueva edificación. Desde este punto se percibe también, en un lateral, la torre residencial de ocho plantas, destacando por su altura, que se convierte en una nueva referencia en un área donde predominan las edificaciones de entre tres y cuatro plantas.



Ilustración 28. Visual desde el punto C.

Desde el punto C, la perspectiva refleja la escala urbana predominante en todo el ámbito de análisis. Al desaparecer de la vista la torre residencial de ocho plantas, el paisaje urbano que se aprecia recobra la escala urbana de viviendas de dos o tres plantas, configurando esa fachada continua que rodea el ámbito. A su vez, esta escala se origina en una trama urbana de calles de ancho reducido, con fachadas a ambos lados de las mismas. Tras la desaparición de las edificaciones que ocupaban el vacío central, se percibe cierto desajuste o incoherencia en el conjunto, generado por esta fachada urbana preexistente, que se asoma a este nuevo espacio vacío con formas y escala propias de otro tipo de relación con el espacio público.

También desde este punto C se hace presente el espacio “inacabado” generado en la trasera del edificio lineal situado al sur del ámbito.



Ilustración 29. Visual desde el punto D1.

El acceso a este espacio central desde el extremo noreste del ámbito (puntos de visuales D) refleja claramente el efecto citado anteriormente, por el que la visión se abre en un punto determinado, sin transición entre la perspectiva cerrada y cercana en el interior de la trama urbana original, y la visión lejana y amplia al llegar al vacío urbano.



Ilustración 30. Visual desde el punto D2.



Ilustración 31. Visual desde el punto D3.

Una vez se llega al espacio central, y se abre la perspectiva, el efecto es similar al generado en el punto C, en cuanto a la escala urbano original. Sin embargo, desde este punto adquiere una presencia muy relevante el impacto que genera el tratamiento del espacio trasero del edificio lineal situado en el extremo sur del ámbito. Desde este punto se parecía perfectamente la diferencia entre la fachada trasera, y las medianeras de contacto. Un espacio “inacabado”, consecuencia de la existencia previa de edificación en el espacio anterior.

En conclusión, la percepción del espacio central desde los distintos puntos de perspectiva visual descubre una serie de elementos y aspectos del paisaje urbano que deberán ser tenidos en cuenta a la hora de desarrollar la propuesta de ordenación, siempre desde la perspectiva de la transición de este espacio urbano hacia una nueva configuración, con un gran espacio central de relación.

2. LOCALIZACIÓN DE LO EDIFICADO

El ámbito de análisis cuenta con una serie de edificaciones que se mantendrán en la propuesta de ordenación de esta MM. El nuevo paisaje urbano deberá contribuir a la integración de estas piezas, condicionando la posición de la nueva edificación que se proponga.

Las piezas edificadas preexistentes que condicionan la ubicación de la nueva edificación se encuentran dentro del ámbito, pero también fuera del mismo, colindando con este.

Por un lado, en el ámbito de encuentra la torre residencial de ocho plantas, que se ubica aislada, por lo que no tiene contacto con otras edificaciones. Su afección al paisaje reside en su posición central, y su presencia por la altura de ocho plantas, que supera la altura predominante en el ámbito, estableciendo una nueva referencia visual con respecto a la altura.



Ilustración 32. Relación vacío-edificado.

Por otra parte, existen tres piezas edificadas lineales, una incluida en el ámbito de la MM, y dos fuera de él, que se posicionan en sus correspondientes manzanas a lo largo de alguna de sus fachadas más largas, mientras el espacio simétrico opuesto ha sido vaciado de edificación. En consecuencia, el contacto de estas edificaciones preexistentes con la edificación que ha desaparecido permanece a la vista generando un impacto visual significativo.

Dos de estos espacios (1 y 2) permanecen como solares, con un uso provisional de aparcamiento. La ocupación de estos vacíos con edificación colmataría estas piezas dando continuidad a la trama urbana definida originalmente, mediante manzanas lineales.



Ilustración 33. Pieza 1. Simulación de colmatación de la manzana.



Ilustración 34. Pieza 2. Simulación de colmatación de la manzana.

Por último, en la zona central, la presencia de una de estas edificaciones preexistentes tiene una afección muy significativa en el paisaje urbano. Esta edificación no se encuentra dentro del ámbito de la MM, pero tiene contacto directo con su límite sur. Precisamente la parte edificada se sitúa fuera, mientras el vacío resultante de la desaparición de la edificación, en la zona opuesta de la manzana, ha sido incluido en el ámbito de actuación.



Ilustración 35. Vacío urbano. Simulación de colmatación de la manzana.

En este caso, la edificación existente se sitúa a una cota por encima de la del ámbito de análisis, estableciendo una referencia visual de altura superior a la del ámbito.

En conclusión, los espacios de oportunidad para la ubicación de edificaciones en la propuesta tendrán efecto en el tipo de paisaje urbano que se configurará, de colmatación o esponjamiento, contribuyendo, además, a minimizar los impactos generados por los contactos no resueltos entre edificaciones.

3. MEDIANERAS

Una de las afecciones más significativas del paisaje urbano actual del ámbito es la existencia de medianeras vistas sin tratamiento de fachada. Tal como ya se ha desarrollado en el apartado anterior, la desaparición de parte de la edificación que ocupaba la manzana, ha generado la aparición de las traseras de la edificación que permanece. El resultado es la percepción del espacio como inacabado. La ordenación que se plantee deberá incorporar estas situaciones heredadas, y establecer las condiciones para su transformación según el nuevo paisaje urbano propuesto.



Ilustración 36. Impactos generados por medianeras.



Ilustración 37. Medianera generada en el punto 1.

En el punto 1 señalado, la medianera es el contacto con el gran vacío urbano que será el espacio de oportunidad de la propuesta de la MM. Entre esta medianera y la fachada trasera de la edificación existente existe un espacio libre privado. Las fachadas se encuentran en buen estado, no así la medianera que colinda con el espacio vacío.

En las otras dos medianeras señaladas, la edificación extiende hasta las mismas, en la mayoría de los casos. Es decir, las edificaciones se encontraban adosadas. Por lo tanto, no se aprecia ningún tramo con tratamiento de fachada.



Ilustración 38. Medianera generada en el punto 2.



Ilustración 39. Medianera generada en el punto 3.

El posicionamiento de los elementos de la propuesta con respecto a estas medianeras tendrá gran relevancia en la configuración del paisaje urbano resultante. Junto con el posicionamiento de la edificación, el tratamiento o transformación de las medianeras deberá ser un objetivo de la ordenación.

12.7.2. COMPONENTES DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE REUBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

1. PERSPECTIVAS VISUALES



Ilustración 40. Ubicación de los puntos de visuales analizados.

En este entorno, se concretan dos puntos de observación relevantes para el análisis de las perspectivas visuales.



Ilustración 41. Visual desde el Punto A. Fuente: Google Maps.

En el Punto A, la calle San Cristóbal se encuentra topográficamente a mayor nivel que la calle San Diego con lo que las percepciones visuales se encuentran en altura siendo perceptibles la parte superior de las viviendas aledañas o el propio mar, así como el fondo escénico sobre las edificaciones.



Ilustración 42. Visual desde el Punto B. Fuente: Google Maps.

Por el contrario, desde la calle San Diego en el Punto B se percibe en altura la totalidad de las viviendas de la calle San Cristóbal poco fondo escénico al quedar oculto por estas edificaciones.



Ilustración 43. Ubicación de los puntos de visuales analizados.

En este enclave, también se distinguen dos puntos de observación relevantes desde los que analizar las perspectivas visuales.



Ilustración 44. Visual desde el Punto A. Fuente: Google Maps.

En el punto A localizado en la Avenida de Los Majuelos, la cota de esta permite observar el espacio desde una altura superior al resto del ámbito de manera escalonada descendente. Por lo tanto, se percibe un fondo escénico en el horizonte que permite hasta observar el mar.



Ilustración 45. Visual desde el Punto B. Fuente: Google Maps.

En el punto B, la calle Obispo Luis Franco Gascón se encuentra a mejor cota que la anterior, siendo perceptibles las edificaciones de manera escalona ascendente.

12.8. POBLACIÓN

12.8.1. POBLACIÓN: ESTRUCTURA Y DIMENSIÓN HISTÓRICA

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

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

Tabla 2. Población de Derecho por municipios de la Comarca Metropolitana de Tenerife. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

ÁMBITO	2018	2019	2020	2021	2022
TENERIFE (%) ¹⁸	42,52	42,62	42,68	42,71	42,78
San Cristóbal de La Laguna (%)	17,19	17,16	17,11	17,03	16,94
El Rosario (%)	1,92	1,89	1,88	1,90	1,91
Santa Cruz de Tenerife (%)	22,64	22,59	22,53	22,47	22,40
Tegueste (%)	1,24	1,23	1,22	1,22	1,22

Tabla 3. Volumen de representación de la Población de Derecho por municipios de la Comarca Metropolitana sobre el total de Tenerife. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

El contexto poblacional del municipio corresponde con el actual análisis demográfico de Canarias, entre 1980 y la actualidad, que revelan el final de la primera transición demográfica y el inicio de una nueva fase, la segunda transición demográfica. Durante este período, la población del archipiélago

¹⁸ El volumen de representación de la población de Tenerife es sobre el total demográfico de Canarias.

experimentó un crecimiento significativo, pasando de 1,2 millones a más de 2,1 millones de habitantes – de 106 mil a más de 157 mil habitantes en el caso de San Cristóbal de La Laguna. Este crecimiento estuvo marcado por tres etapas distintas: un crecimiento moderado hasta 1993, seguido por un período de rápido crecimiento entre 1994 y 2008, y finalmente, una desaceleración a partir de 2008.¹⁹

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

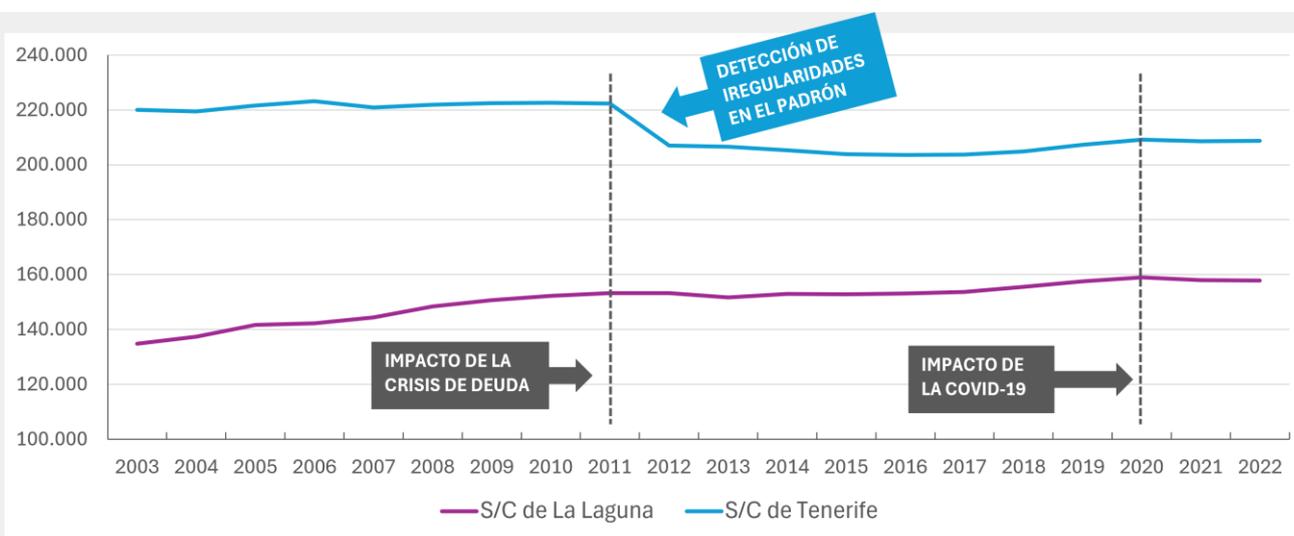


Ilustración 46. Evolución demográfica de San Cristóbal de La Laguna y Santa Cruz de Tenerife (2003-2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

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

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

¹⁹ León Santana, J. S. (2017). Demografía y cambio social en Canarias. *Atlántida. Revista Canaria de Ciencias Sociales*, (8), 25-71.

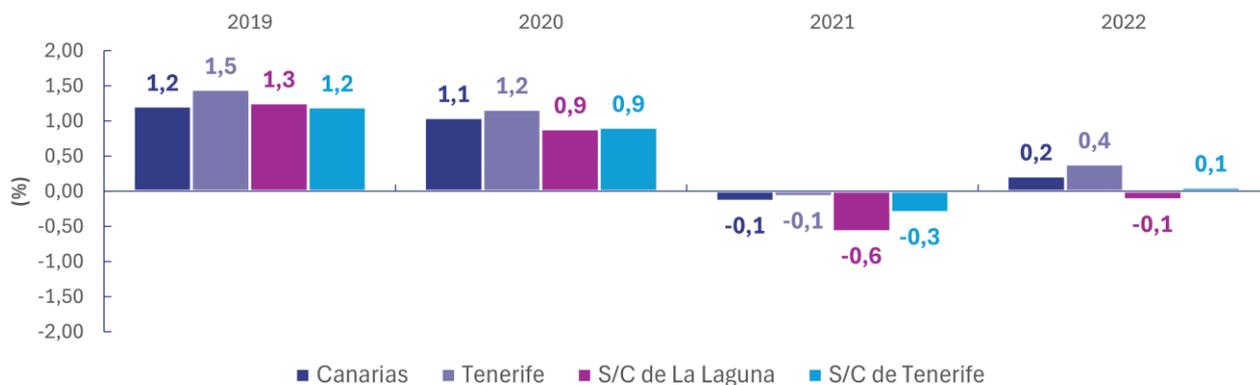


Ilustración 47. Variación anual porcentual de la población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

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

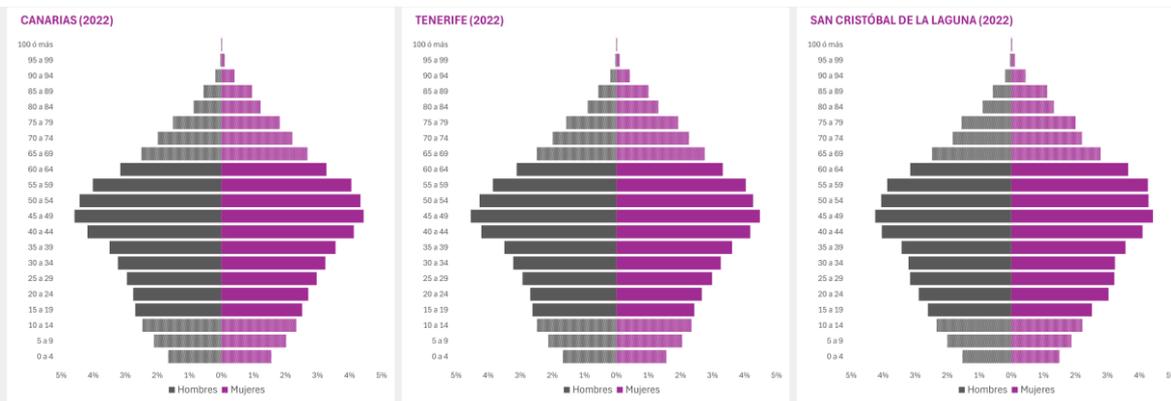


Ilustración 48. Población de Canarias (izda.), Tenerife (centro) y San Cristóbal de La Laguna (dcha.) según sexo y grupos de edad en 2022. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

De manera habitual, la población se clasifica en tres grandes grupos etarios, definidos con vocación esencialmente económica. Así se habla de jóvenes a aquellos individuos que no alcanzan los 15 años, adultos/as a las personas de edades comprendidas entre los 15 y 64 años, y mayores a partir de los 65 años en adelante. Existen, también, otros agrupamientos etarios en función del fenómeno objeto de análisis²⁰.

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

²⁰ Julio Vinuesa et al. (1997). Demografía. Análisis y proyecciones. Editorial Síntesis: Madrid, España.

En este contexto, la relación de residentes en función de su edad presenta valores más desfavorables para la comarca metropolitana en comparación con los datos expresados por isla y comunidad autónoma, con especial relevancia para la capital tinerfeña. Esta, se sitúa con tasas más elevadas de envejecimiento y sobre-envejecimiento.²¹

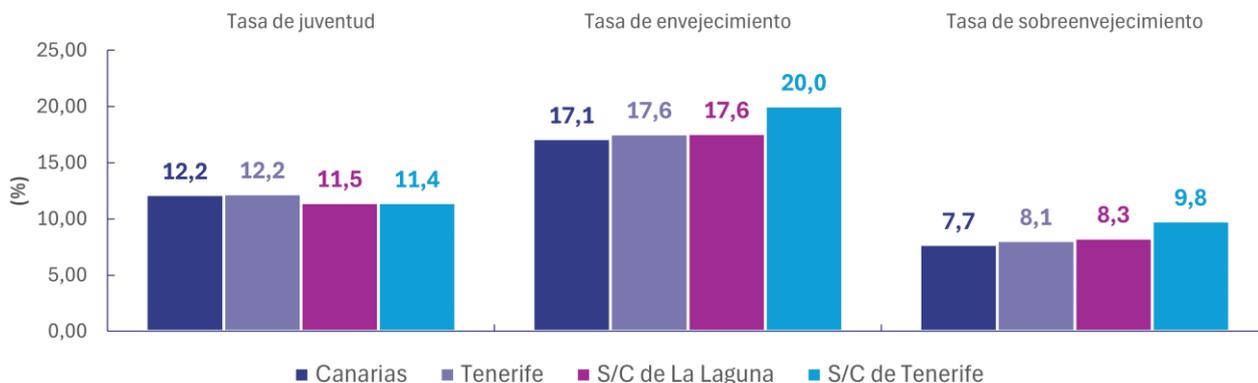
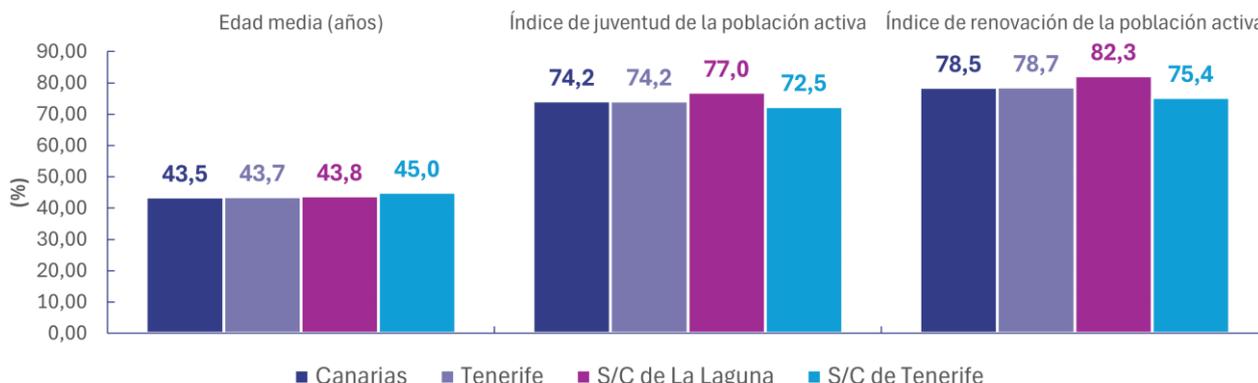


Ilustración 49. Tasas de juventud y envejecimiento demográfico (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

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



²¹ La tasa de envejecimiento pone en relación la población residente total con el número de personas mayores de 64 años; mientras que la tasa de longevidad o sobre-envejecimiento indica la proporción de personas mayores de 74 años.

Ilustración 50. Edad media e indicadores de población activa. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Otros indicadores de interés son: (i) el índice de tendencia, que relaciona la población menor de 5 años con el número de personas entre 5 y 9 años; (ii) el índice de dependencia o la relación entre el grupo etario de población potencialmente activa (15-64 años) y los grupos económicamente dependientes – dependientes activos (0-14 años) y dependientes pasivos (>64 años) –; y (iii) el índice de dependencia senil, que relaciona el grupo de individuos potencialmente activo (15-64 años) con la población dependiente pasiva (>64 años). En este caso, vuelve a repetirse el mismo contexto caracterizado por unas condiciones más negativas para Santa Cruz de Tenerife, mientras que La Laguna se mantiene más alineada con los datos insular y regional, pese a ese contexto de incremento del envejecimiento demográfico. Por otra parte, en la medida que el índice de tendencia presente valores inferiores a 100 estará reflejando descenso de la natalidad, menor crecimiento demográfico y, por consiguiente, envejecimiento²².

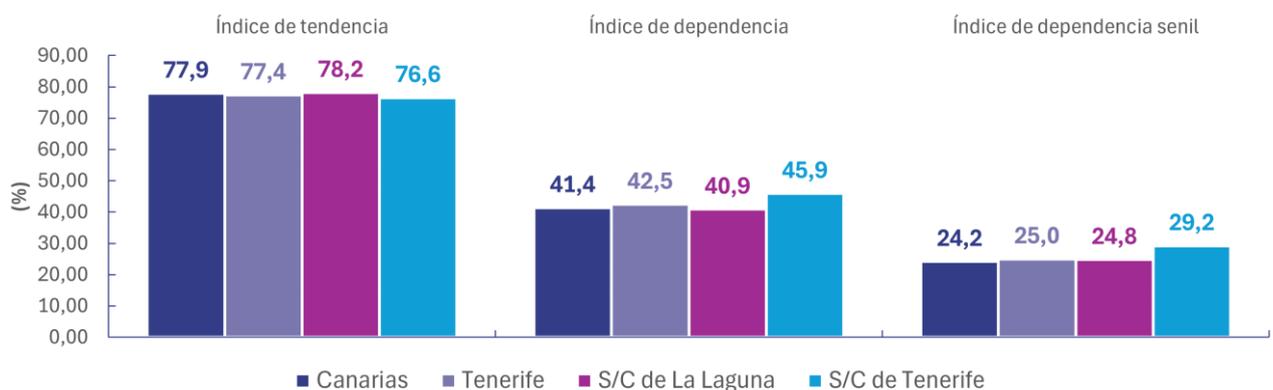


Ilustración 51. Indicadores de población dependiente. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Relacionado con la estructura demográfica por razón de sexo, indicadores como la ratio de sexo masculina o los índices de maternidad y potencialidad, confirman el escenario de envejecimiento demográfico. En términos generales, las estructuras poblacionales envejecidas también son estructuras más feminizadas, por los efectos de la sobremortalidad masculina o la sobrelongevidad femenina, esto es, tasas de mortalidad más intensas de los hombres respecto a las mujeres dada las razones biológicas y las pautas sociales derivadas de la división tradicional de la actividad laboral.²³ En la gráfica siguiente se puede observar cómo, tanto en San Cristóbal de La Laguna como en Santa Cruz de Tenerife, las estructuras poblacionales se expresan mucho más feminizadas que sus ámbitos de referencia: 93 y 91 hombres por cada 100 mujeres, respectivamente.

²² Julio Vinuesa et al. (1997). *Demografía. Análisis y proyecciones*. Editorial Síntesis: Madrid, España.

²³ Nieto Calmaestra, J. A. & Capote Lama, A. (2020). *Geografía del envejecimiento en España y Portugal*. *Eria*, 40(1), 107-122.

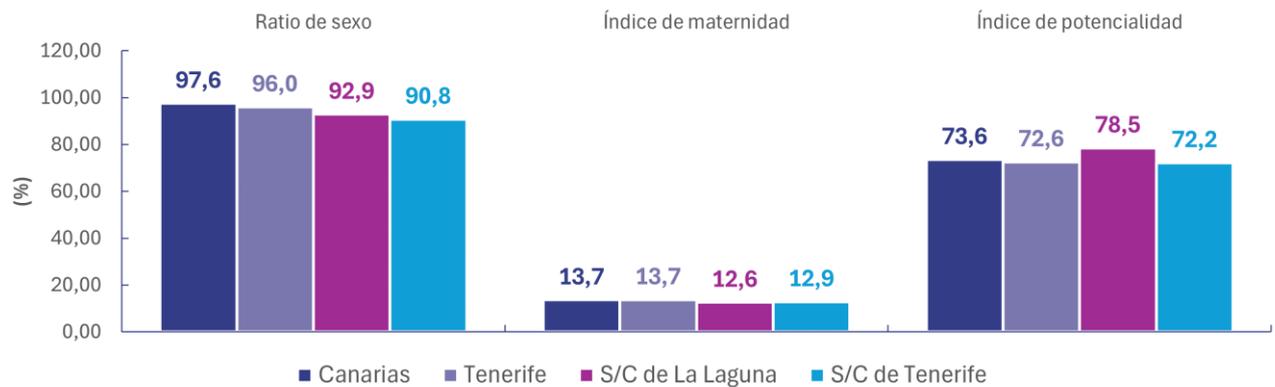


Ilustración 52. Indicadores de sexo y maternidad. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

La contracción de la natalidad y el envejecimiento de la población tiene consecuencias, a su vez, en la maternidad y la fecundidad. Sin entrar en indicadores más complejos, una mirada en profundidad a la estructura demográfica puede advertir de ciertas tendencias en dicha materia. De una parte, el índice de maternidad, que relaciona la población menor de 5 años con las mujeres en edad fértil (15-49 años), situando a La Laguna por debajo del resto de ámbitos. De otra parte, el índice de potencialidad o relación entre las dos mitades de la población femenina teóricamente más fecunda (20-34 y 35-49 años), que para La Laguna mantiene una proporción de 78,5 mujeres de entre 20 y 34 años por cada 100 mujeres de entre 35 y 49 años.

12.8.2. POBLACIÓN EXTRANJERA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL

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

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

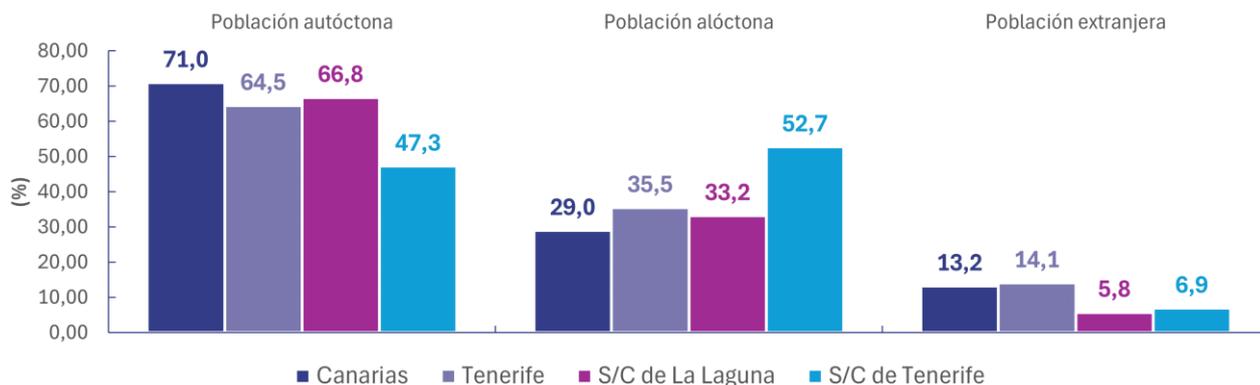


Ilustración 53. Tasas de movilidad residencial de la población (2022). ISTAC. Elaboración propia

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

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

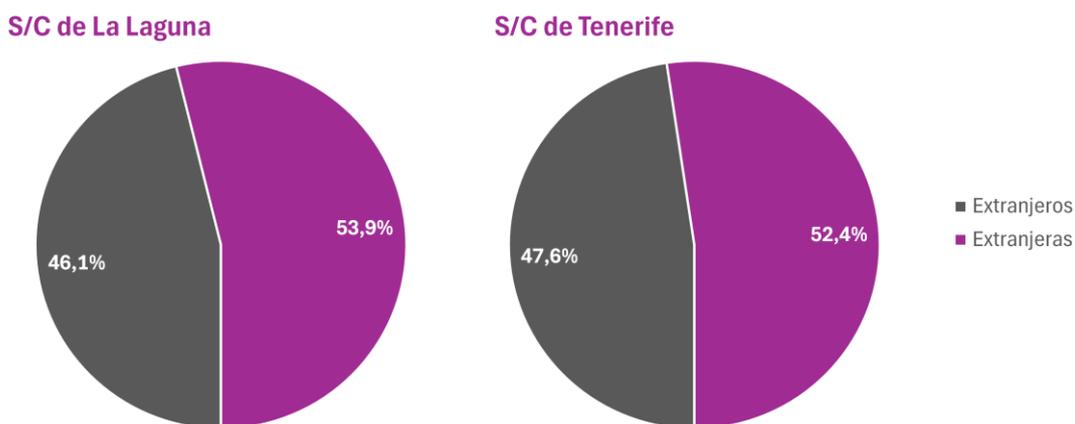


Ilustración 54. Estructura por sexo de la población extranjera (2022). ISTAC. Elaboración propia

Atendiendo a los datos de población alóctona y autóctona, el gráfico anterior permite observar, con mayor detalle, el origen de la población residente alóctona de La Laguna. Con más de un 37 por ciento, el grupo de residentes nacidos fuera de La Laguna es el más voluminoso, seguido de cerca de la población autóctona, que representa el 33,2 por ciento. A estos dos grupos más representativos le

siguen: la población extranjera según su país de nacimiento²⁴, las personas nacidas en otra isla y las nacidas en otras comunidades autónomas.

Residentes según lugar de nacimiento

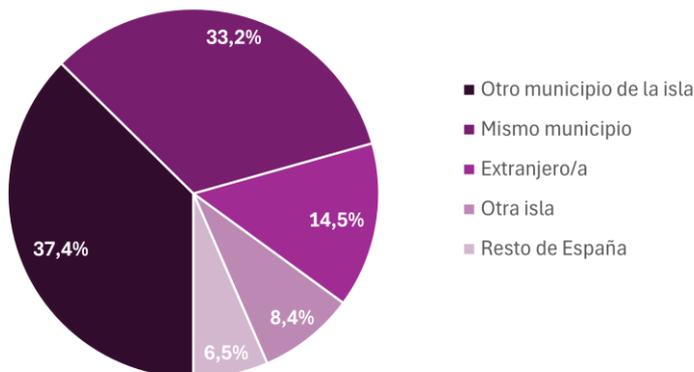


Ilustración 55. Población residente según el lugar de nacimiento (2022). ISTAC. Elaboración propia

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



Ilustración 56. Principales nacionalidades por continentes (izda.) y por países (dcha.) en S/C de La Laguna (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

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

12.8.3. CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEMOGRÁFICA

El ámbito de ordenación se localiza, como viene explicado en el epígrafe de Situación, en dos núcleos o entidades singulares de población: el área de actuación en San Cristóbal de La Laguna (centro) y las

²⁴ Este dato de población extranjera (14,5%) representa a la población residente que ha nacido fuera de España, sin tener en cuenta su nacionalidad que puede ser española. El dato mostrado con anterioridad (5,8%) representa a las personas residentes con nacionalidad extranjera.

áreas de reubicación de viviendas en Taco. A continuación, se acompaña una gráfica con datos demográficos por núcleos de población para entender la distribución espacial de residentes.

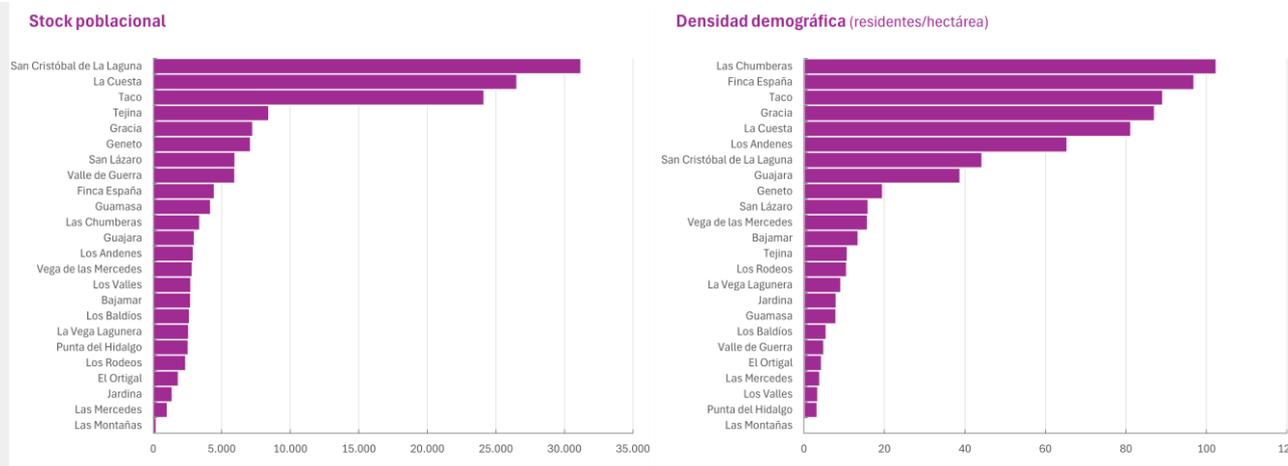


Ilustración 57. Población residente y densidad demográfica según entidades singulares de población. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

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

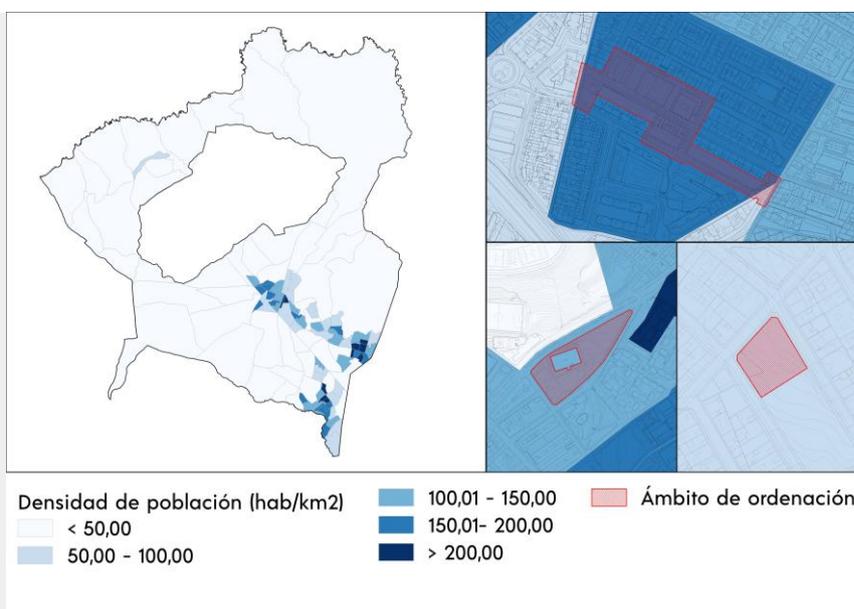


Ilustración 58. Densidad demográfica por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

El contexto de envejecimiento demográfico, como puede observarse, presenta un comportamiento más generalizado. Si bien es cierto, las secciones censales más rejuvenecidas se localizan en los entornos más urbanos y próximos a los ejes anteriormente mencionados. No obstante, el casco histórico, donde se sitúa el área de actuación del ámbito, mantiene altas tasas de envejecimiento, por encima del 20 por

ciento, así como las edades medias más elevadas, por encima de los 45 años; mientras que, las áreas de reubicación presentan datos con menor impacto del envejecimiento.

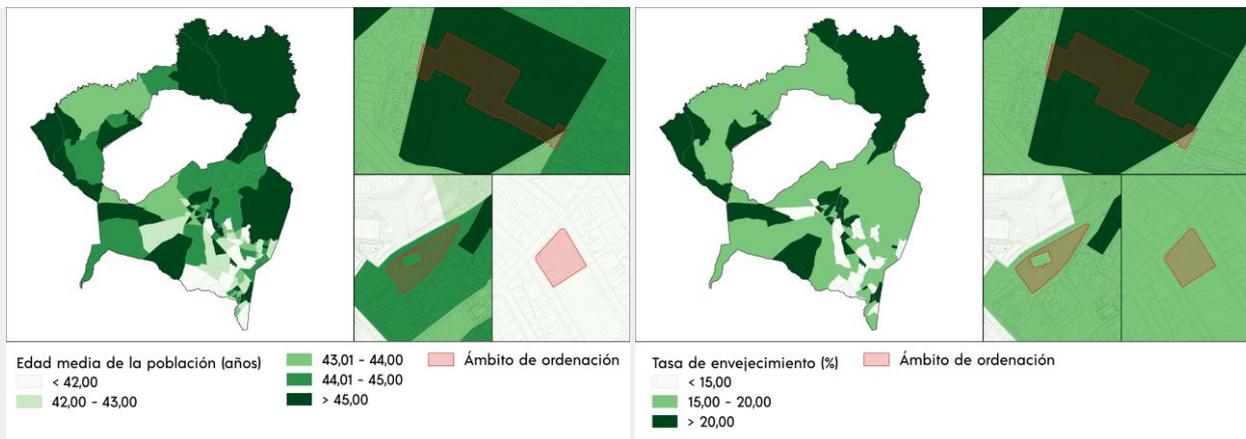


Ilustración 59. Edad media de la población y tasa de envejecimiento demográfico por sección censal (2022). Fuente: ISTAC. Elaboración propia

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

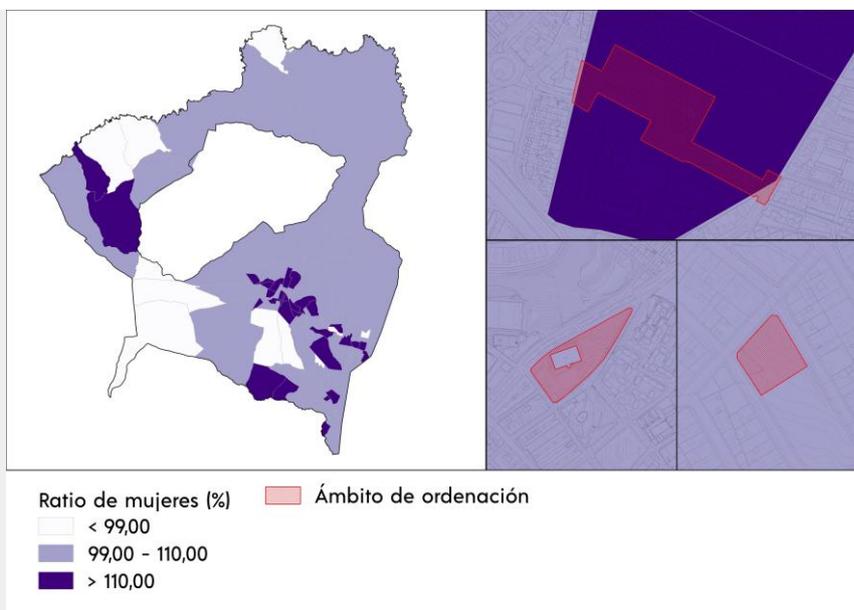


Ilustración 60. Ratio de sexo (mujeres) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

Por último, la población residente según su nacionalidad se comporta de manera similar a las variables analizadas con anterioridad. Las secciones censales situadas en los núcleos más meridionales mantienen las tasas de extranjería más altas, entre el 5 y el 10 por ciento, salvo algunas que se sitúan por encima

del 10 por ciento. Destacan las tasas de población extranjera de las secciones localizadas en los núcleos de Bajamar y Punta del Hidalgo, por su vocación más turística y la localización de enclaves atractivos en su tramo costero.

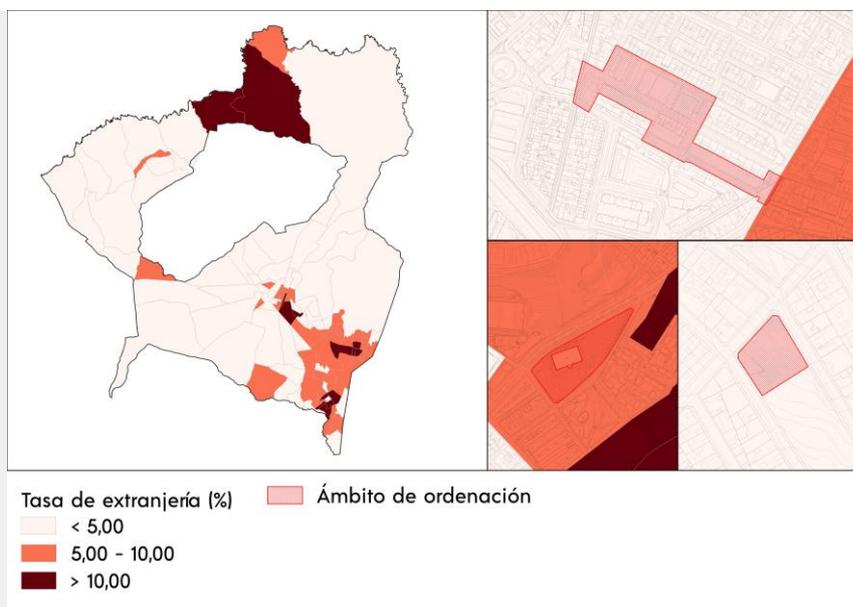


Ilustración 61. Tasa de extranjería (según nacionalidad) por sección censal. Fuente: ISTAC. Elaboración propia

12.8.4. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

Tal y como se hiciera en la MI, en este DAE se manifiesta necesario analizar el perfil socioeconómico de esta población, por lo que se describe la misma en este apartado.

En los últimos diez años, San Cristóbal de La Laguna ha visto un crecimiento significativo en su actividad económica, especialmente en el sector terciario, destacando el comercio minorista y el entretenimiento. Este aumento se atribuye principalmente a la designación de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y a la extensa restauración del centro histórico²⁵. El municipio se caracteriza por dos áreas de dinamismo económico: el centro urbano, donde se concentra la mayor actividad económica, y la zona de La Cuesta-Taco, que, aunque iguala en importancia al centro histórico en términos absolutos, exhibe una estructura económica más diversificada, con un mayor desarrollo del sector secundario y la construcción.^{26 27}

En un segundo nivel, otras áreas del municipio muestran una relativa especialización en el sector secundario y la construcción, como los ejes de Geneto-Gracia-Finca de España-los Valles; Tejina-Valle de Guerra; y Los Rodeos-Los Baldíos. A pesar de la alta densidad de población, la agricultura ocupa una parte considerable del territorio, representando aproximadamente el 20%, convirtiendo a San Cristóbal de La Laguna en el municipio con la mayor superficie cultivada de la isla. Por otro lado, la industria tiene

²⁵ Ferrera, T. (10 de diciembre de 2022). *La Laguna, la ciudad canaria que sirvió como modelo para las urbes de América, tampoco escapa a la gentrificación*. Canariasahora. <https://www.eldiario.es/canariasahora/>

²⁶ Cabildo de Tenerife. (2024). *San Cristóbal de La Laguna, Patrimonio de la Humanidad*. Recuperado de <https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/descubre-tenerife/que-ver/san-cristobal-de-la-laguna-patrimonio-de-la-humanidad>

²⁷ Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. (2024). *Declaración de Patrimonio de la Humanidad*. Recuperado de <https://www.aytolalaguna.es/ayuntamiento/el-municipio/declaracion-de-patrimonio-de-la-humanidad/>

una presencia limitada tanto en la economía de Canarias como en la local, debido a desafíos como la fragmentación del territorio, la demanda limitada y la falta de materias primas de alto valor añadido. A pesar de ello, San Cristóbal de La Laguna se posiciona como el quinto municipio de Tenerife en términos de suelo industrial total, aunque su contribución al sector industrial permanece modesta.²⁸

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

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

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

El Atlas de Distribución de Renta de los Hogares del INE permite analizar, entre otras cuestiones, el impacto de la pobreza en los hogares. La renta bruta media por hogar de La Laguna se sitúa por encima de los 38.000 € anuales, mientras que la renta por persona y año se fija en 12.000 €. Los datos expresados en el siguiente gráfico reflejan dos realidades para el ámbito de ordenación: mientras que el área de actuación, situado en el núcleo de La Laguna centro, mantiene indicadores de renta media muy similares al conjunto municipal, las áreas de reubicación, repartidas por la entidad de Taco, presentan datos muy por debajo de la media.



Ilustración 62. Indicadores de renta media (2021). Fuente: INE. Elaboración propia

²⁸ Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. (2024). *El Municipio*. Recuperado de <https://www.aytolaguna.es/ayuntamiento/el-municipio/>

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

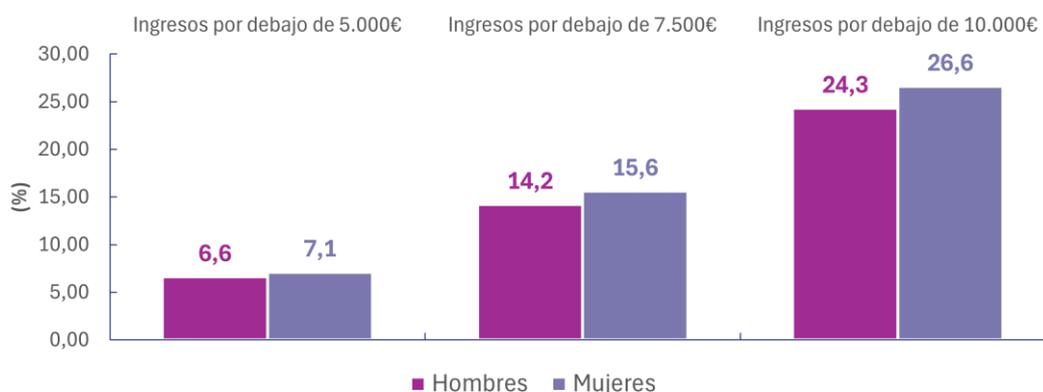


Ilustración 63. Población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos por sexo (2021). Fuente: INE. Elaboración propia

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

Distribución de la renta por fuente de ingresos



Ilustración 64. Distribución de la renta por fuente de ingresos (2021). Fuente: INE. Elaboración propia

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

El municipio cuenta con 63.541 personas afiliadas a la Seguridad Social y una estimación de la tasa de paro que se sitúa en 16,8 por ciento, según datos del Observatorio Canario de Empleo para marzo de 2024 (en adelante, OBECAN). Una vez más, el relato de la situación de la mujer en el mercado laboral es

desfavorable, a cuenta de la brecha de género manifiesta tanto en las tasas de desempleo como de afiliación a la Seguridad Social.

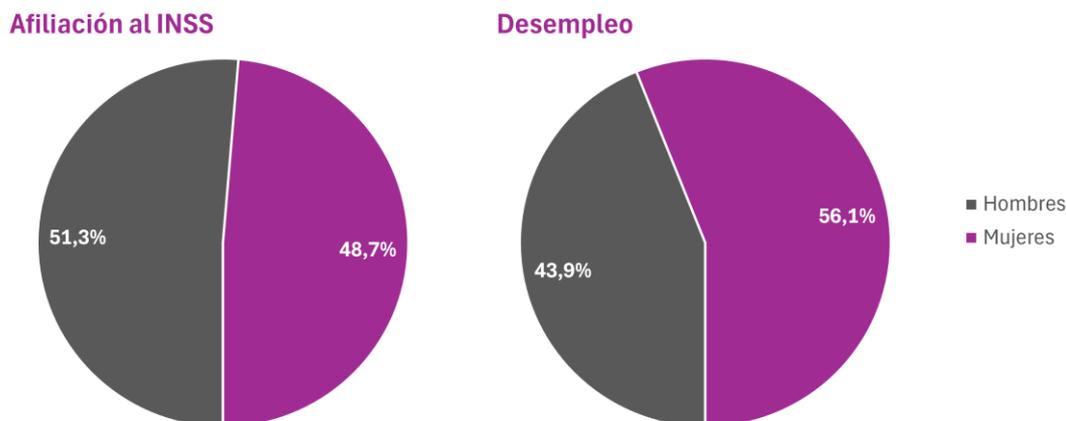


Ilustración 65. Afiliación a la Seguridad Social y Desempleo según sexos (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia

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

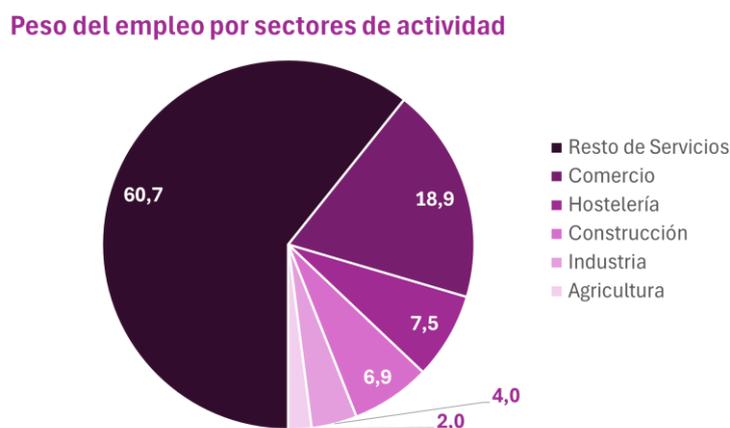


Ilustración 66. Peso del empleo por sectores de actividad económica (2024). Fuente: OBECAN. Elaboración propia

12.9. SALUD HUMANA

Resulta relevante, dado el carácter urbano del ámbito de ordenación, discernir aquellos vectores del medio que influyen en la salud, bienestar y felicidad de la población residente. Para este análisis, se acude al estudio del confort ambiental entendido como una situación de bienestar la cual se ve afectada por diferentes factores físicos: calidad del aire, ruido, luz, calor, etc. (Tornero et al., 2006, p. 1).

El ámbito de ordenación constituye enclaves urbanos de diferentes núcleos con un uso predominante residencial, pero en cuyo entorno se suceden diferentes usos pormenorizados que generan condiciones que interfieren en la calidad de vida de esta. Concretamente, sobre su salud, bienestar y felicidad.

12.9.1. CONFORT AMBIENTAL DEL MEDIO URBANO

Son varios los factores que influyen sobre el confort ambiental en el medio urbano, estos pueden ser la contaminación del aire, el nivel de ruidos, el confort térmico, así como la relación de equipamientos, dotaciones, espacios libres y zonas verdes con los que cuenta este espacio urbano (Tornero et al., 2006).

1. Confort térmico

Como se había descrito en las características climáticas, las inclemencias térmicas pueden generar efectos como las islas de calor, zonas urbanas en las que las diferentes estructuras propias de estos suelos como la presencia de asfalto, tejidos en construcciones y edificaciones; absorben el calor solar y lo reirradian en forma de radiación infrarroja térmica pudiendo alcanzar temperaturas de entre 50 y 70°C (Observatorio de Salud del Medio Ambiente de Andalucía, s.f., p.32). Este fenómeno puede tener importantes efectos en la salud de la población: malestar, deshidratación, hipertermia, etc.; pudiendo generar riesgos graves que motiven un aumento de la tasa de mortalidad en las ciudades asociada a estos fenómenos (Observatorio de Salud del Medio Ambiente de Andalucía, s.f., p. 61).

En este sentido, en el ámbito de ordenación no se dispone de elementos en el espacio urbano que minimicen estos posibles efectos, tales como vegetación de cierto porte que genere sombras, elementos urbanos como pérgolas o una configuración de la calle que entre su disposición y los elementos que la configuran como las alturas edificatorias permita la disposición de sombras reduciendo la temperatura ambiental.

2. Ruido ambiental

Tan solo el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 se encuentra expuesto a ruidos ambientales dada la cercanía con la TF-5.

Para el análisis de ruidos se ha tomado como referencia los resultados obtenidos en los Mapas Estratégicos de Ruido²⁹. Los mapas estratégicos de ruido representan los niveles de inmisión promedio anuales a 4 metros de altura sobre el terreno, generados por los focos de ruido ambiental como el tráfico viario de calles y carreteras, tráfico ferroviario, la actividad industrial y el tráfico aeroportuario.

Dichos mapas de ruido se presentan para tres períodos: período día “Índice acústico Ld” (7- 19 horas), período tarde “Le” (19-23 horas) y período noche “Ln” (23-7 horas), y también el período de día completo “Lden”.

²⁹ Se entiende por mapa estratégico de ruido a la representación de los niveles de ruido en las carreteras y aglomeraciones, de acuerdo con las exigencias de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el 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, que conjuntamente trasponen a la legislación española la Directiva Europea 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Estos fueron elaborados por el Gobierno de Canarias en el año 2007 evaluando la población y edificios afectados por exposición al ruido.

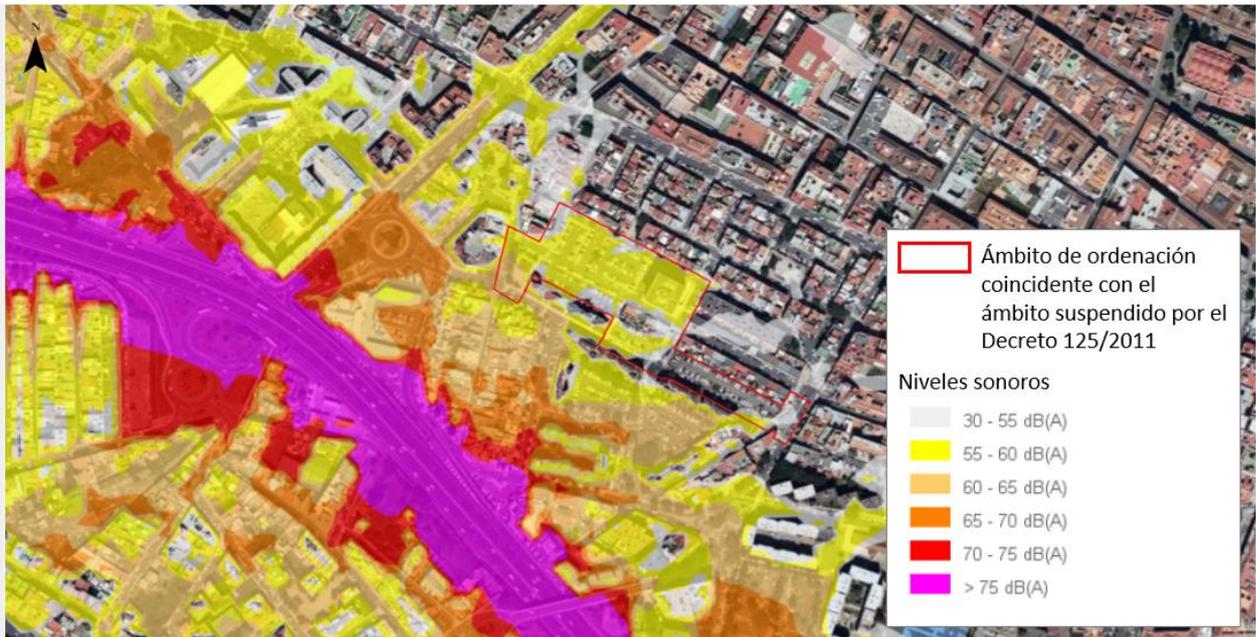


Ilustración 67. Plano de niveles sonoros "Lden" en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: GRAFCAN.

Como se puede observar, los niveles de ruido alcanzados en este ámbito se acercan a los 60 dB(A).

Los objetivos de calidad aplicables (en adelante OCAs) a las zonas urbanizadas existentes se presentan en el cuadro siguiente (RD. 1367/2007 – Anexo II, Tabla A y RD. 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica la tabla A del RD. 1367/2007):

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_a	L_e	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.	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)

Ilustración 68. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes.

Dado lo cual, estos niveles se encuentran entre los objetivos de calidad acústica de suelos con uso residencia asegurándose, por tanto, que la calidad ambiental por ruidos es la aconsejable.

3. Dotaciones, Equipamientos y Espacios libres

Otro de los factores que influyen en el confort del medio urbano tiene que ver con la disponibilidad de equipamientos, dotaciones y espacios libres, en aras de detectar cómo influyen en el bienestar de la población residente y si éstos resultan suficientes.

El ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 no dispone de dotaciones o equipamientos, pero está previsto por el Decreto 125/2011 una dotación de 527 m².

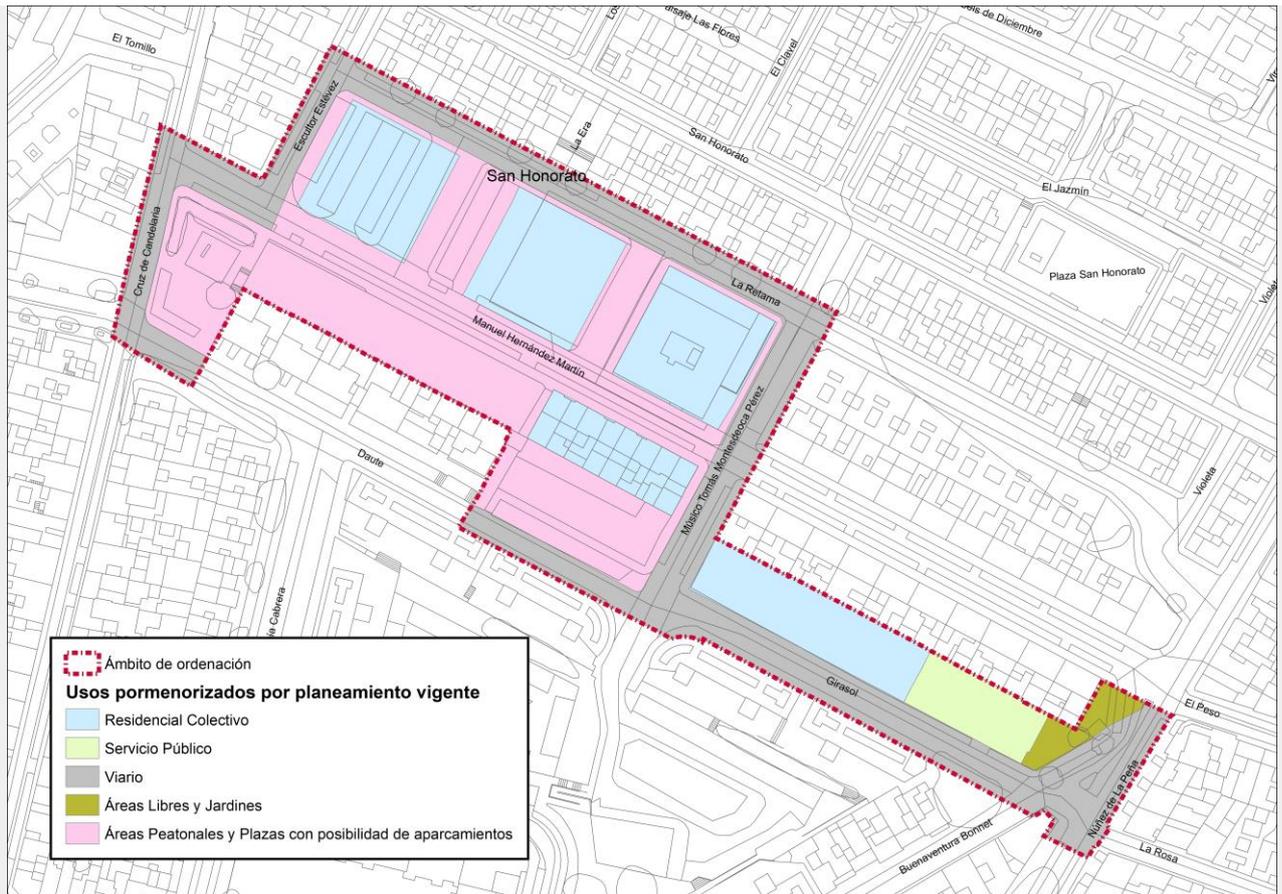


Ilustración 69. Plano de usos pormenorizados. Fuente: DECRETO 125/2011.

Las dotaciones más cercanas son educativas, correspondiéndose a diferentes edificios de la Universidad de La Laguna, al CEIP Agure, al IES José de Anchieta y el IES Viera y Clavijo.

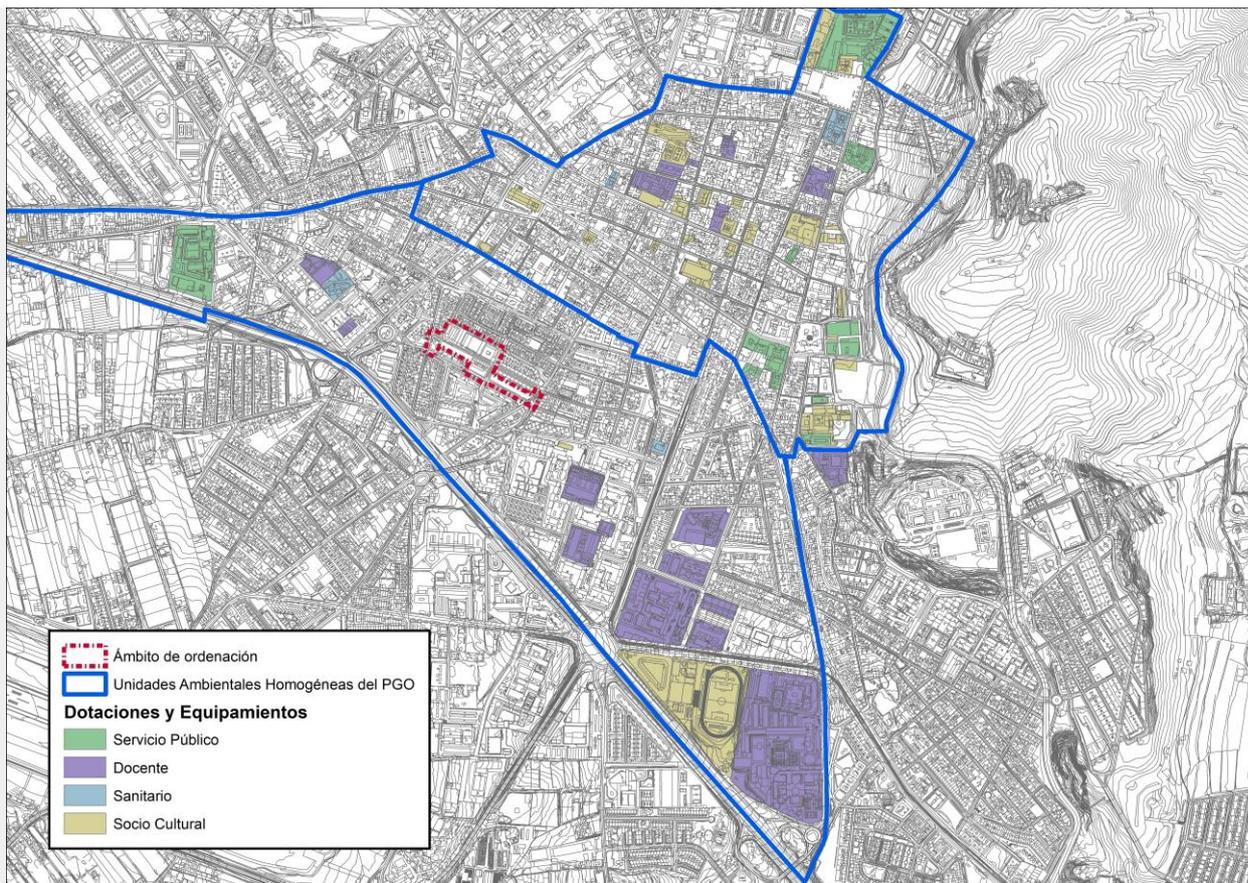


Ilustración 70. Plano de dotaciones y equipamientos en el ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011 y en su entorno. Elaboración propia.

Aplicando el indicador de *proximidad de la población a los servicios básicos educativos, culturales, deportivos, salud y bien estar social*³⁰ en las Unidades Ambientales Homogéneas más próximas, se analizará el grado de accesibilidad a este tipo de servicios acudiendo a un cálculo de distancias³¹:

³⁰ Indicador recogido en el Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas, guía elaborada por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona con la colaboración del entonces Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para la redacción de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible.

³¹ Este cálculo de distancias se realiza empleando Sistemas de Información Geográficas. Utilizando como datos de información los relativos al sistema de redes de OpenStreetMap, se emplea un algoritmo con el que calcular las distancias desde un punto (ámbito de ordenación en cada núcleo) y las áreas accesibles, considerando:

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

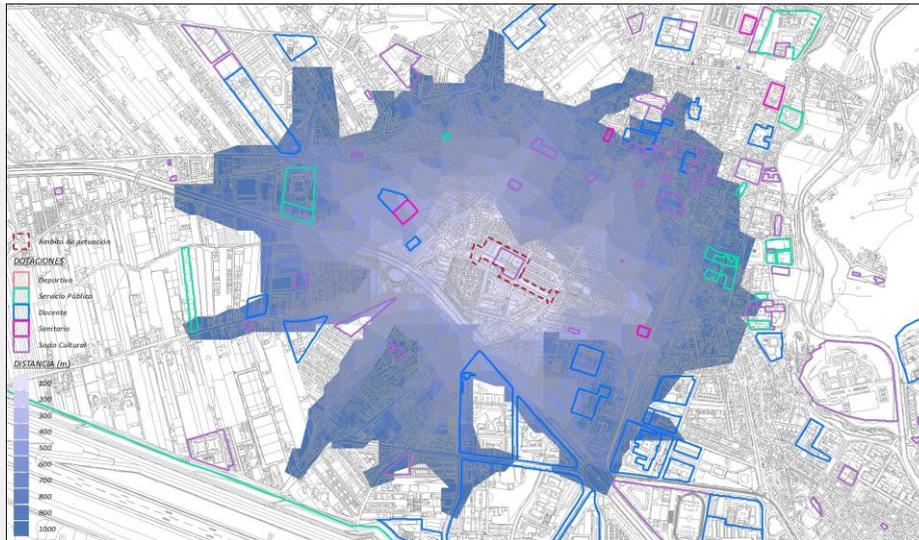


Ilustración 71. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 a las diferentes dotaciones y Espacios Libres. Elaboración propia.

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

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

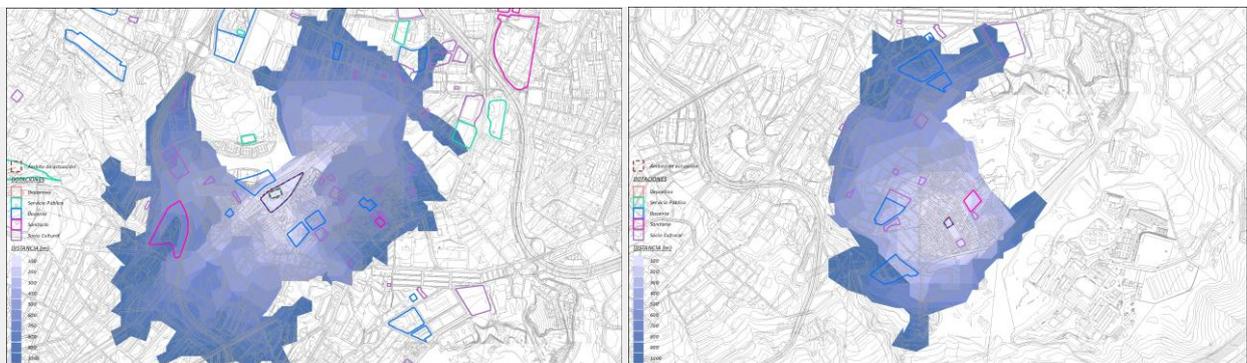


Ilustración 72. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes dotaciones. Elaboración propia.

En el artículo 138 de la LSENPC se establece una reserva de 40 m² por cada 100 m² de espacio edificado para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. Considerando que el planeamiento vigente preveía 4.653 m² de uso residencial, se estima que 1.861,2 m² debiera de suponer la superficie necesaria para esa reserva de suelo de uso público. El Decreto 125/2011 ordenaba una superficie de 6.818 m², superficie superior a la necesaria, aunque solo 527 m² se corresponden con dotaciones, el 3% de la superficie del ámbito de ordenación.

Del análisis de población por sección censal³², cuestión que se desarrollará con posterioridad y estimándose en 1.533 personas en el ámbito de San Honorato, se concluye una relación actividad/residencial de 0,3 m²c/hab., valores muy escasos en relación con los deseables, de 5 m²c/hab. Por tanto, se denota un déficit en la previsión de suelo para dotaciones y equipamientos.

Procediendo con el análisis de los Espacios Libres y Zonas verdes, en este ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011, se localiza una plaza entre las calles Daute, Cruz de Candelaria y Manuel Hernández Martín que cuenta con un área infantil de juegos.



Ilustración 73. Plaza en calle Daute con calle Cruz de Candelaria. Fuente: Google Maps.

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

³² Sección censal n.º 22 de San Cristóbal de La Laguna. Fuente: Instituto Canario de Estadística.

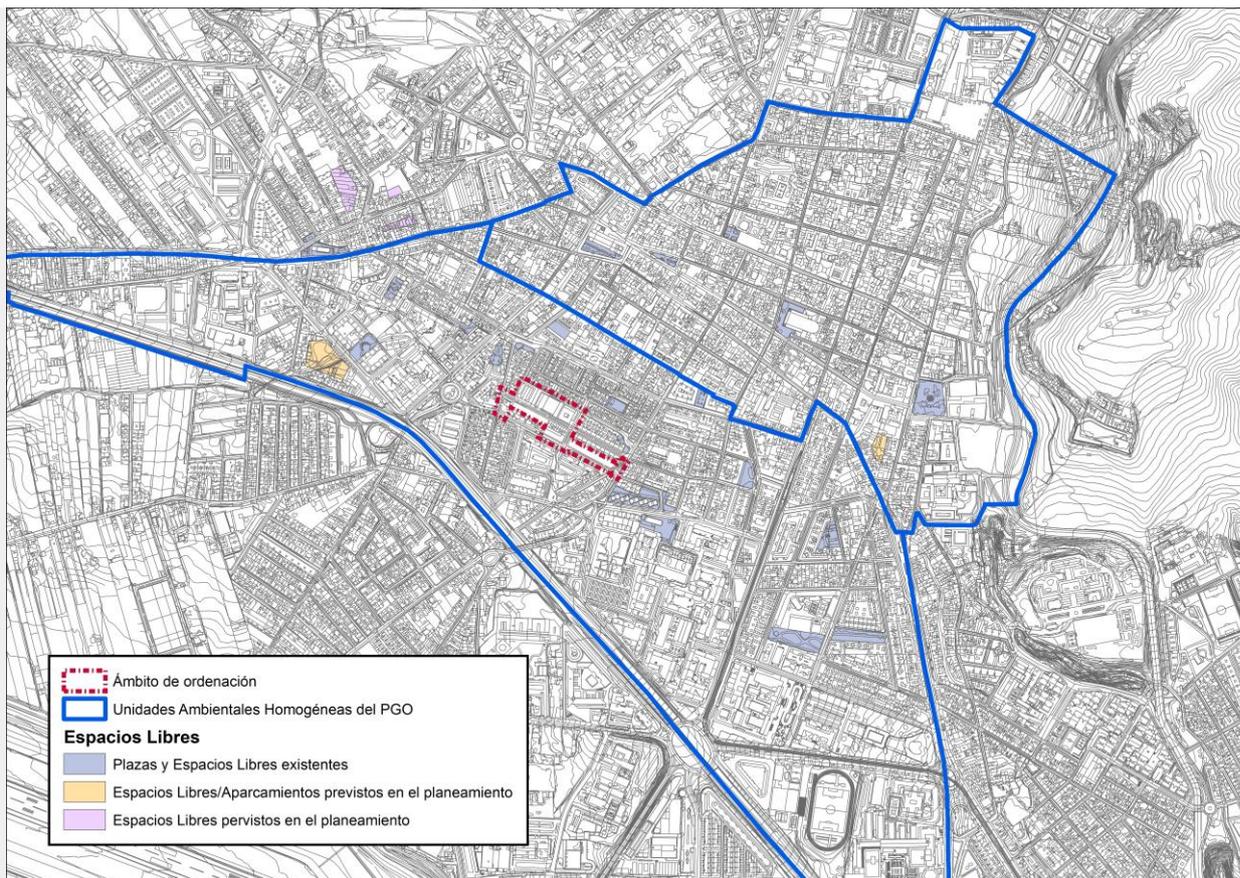


Ilustración 74. Plano de Espacios Libres y Zonas Verdes en el ámbito de ordenación y en su entorno. Elaboración propia.

Se analiza a continuación el indicador *espacio verde por habitante*³³ con el fin de concretar la necesidad o no de disposición de más o menos Espacios Libres y Verdes. En la sección censal que se utiliza para este análisis se localizan 1.733,5 m² de Espacios Libres y Zonas Verdes. Con una población, como ya se había mencionado, de 1.533 personas en esta, se dispondría de 1,13 m²/hab., valor muy alejado del deseable, estimado en unos 15 m²/hab. para barrios o sectores.

Realizando un cálculo de las distancias aplicando nuevamente el indicador de *proximidad de la población a Espacios Libres y Zonas verdes*³⁴ desde diferentes lugares del ámbito de ordenación a los Espacios Libres y Zonas Verdes identificadas en las Unidades Ambientales Homogéneas más próximas, se concretan los siguientes datos:

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

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

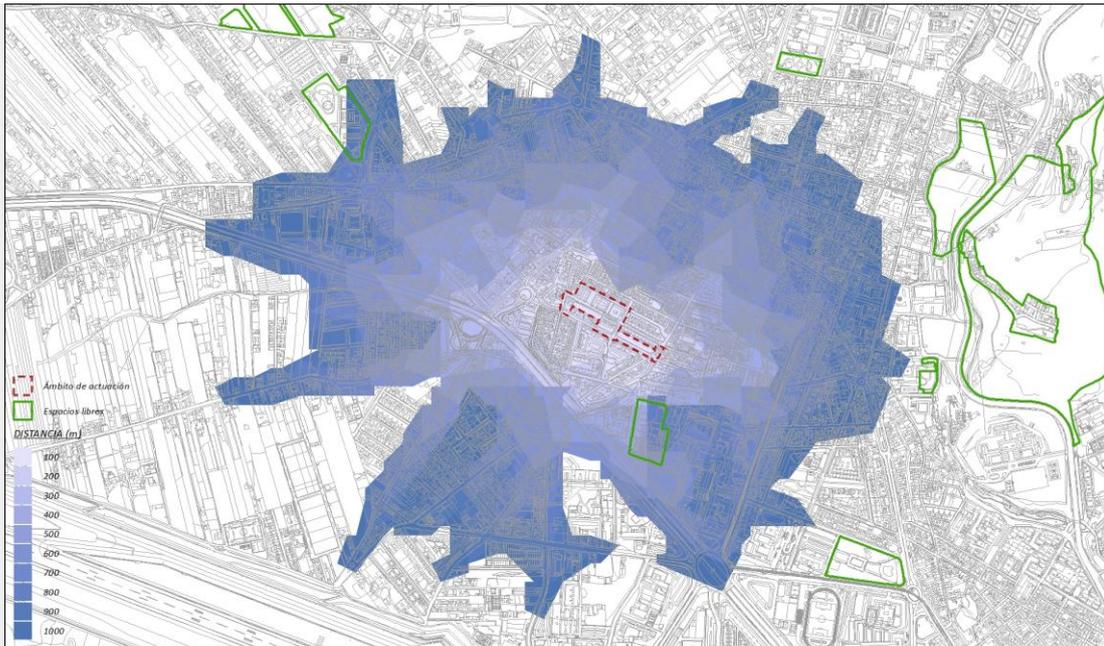


Ilustración 75. Plano de distancias desde los lugares de observación a los diferentes espacios libres. Elaboración propia.

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

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



Ilustración 76. Ejemplos de Espacios Libres en el entorno del ámbito de ordenación coincidente con el ámbito suspendido por el Decreto 125/2011. Fuente: Google Maps.

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



Ilustración 77. Plano de distancias desde el ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas a las diferentes Espacios Libres. Elaboración propia.

12.10. RIESGOS

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

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

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

Acudiendo al análisis de riesgos realizado en el Mapa de Riesgos de Canarias sobre la peligrosidad, exposición y vulnerabilidad ante estos riesgos al constituir el último estudio científico sobre riesgos en Canarias. El proyecto RIESGOMAP evalúa los riesgos en Canarias con el propósito de elaborar ese Mapa de Riesgos. Para cada uno de estos aplica unos criterios basados en metodología científica por cada área de estudio³⁵. Con lo que obtener un escenario de cálculo de la peligrosidad, de la exposición y de la vulnerabilidad que presenta concluyendo un valor de riesgo total.

La *Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España* (Ilustre Colegio Oficial de Geólogos, 2008) define la **Peligrosidad** como la *capacidad del proceso natural de causar daño, bien por su magnitud (intensidad o severidad), dimensión espacio- temporal (área afectada y durante cuánto tiempo), y/o por su frecuencia de ocurrencia (periodicidad)* (p. 21). En el caso de la *Exposición o grado en el que los bienes materiales o las personas están mostradas al peligro, o sea, susceptibles de*

³⁵ Esta metodología puede ser consultada en la Memoria del proyecto "Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanísticas - RIESGOMAP" (MAC/3/C171) perteneciente al Programa de Cooperación Transnacional Madeira-Azores-Canarias (MAC 2007-2013), cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) (Disponible en: <https://datos.canarias.es/catalogos/general/dataset/riesgomap>).

verse afectadas por sus efectos -puede ser exposición social (personas) o económica (bienes materiales o vías de servicio) (Ilustre Colegio Oficial de Geólogos, 2008, p.22). Finalmente, la Vulnerabilidad responde a la fragilidad intrínseca de los bienes o las personas expuestos, esto es, en qué grado pueden verse afectados por el peligro -también puede ser social o económica- (Ilustre Colegio Oficial de Geólogos, 2008, p.22).

Además, se acude a la consulta del Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de Tenerife³⁶, el cual realiza una simulación de la susceptibilidad de cada riesgo de registrarse en el territorio insular a partir de fuentes bibliográficas, datos registrados o cartografía. El PTEOPRT define la susceptibilidad como la probabilidad de distribución de los efectos derivados de la ocurrencia de un escenario específico o de un conjunto de escenarios posibles.

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

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

- Inundaciones y avenidas³⁷.

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

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

³⁶ En adelante, PTEOPRT.

³⁷ Fuente de la información:

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

Consejo Insular de Aguas de Tenerife

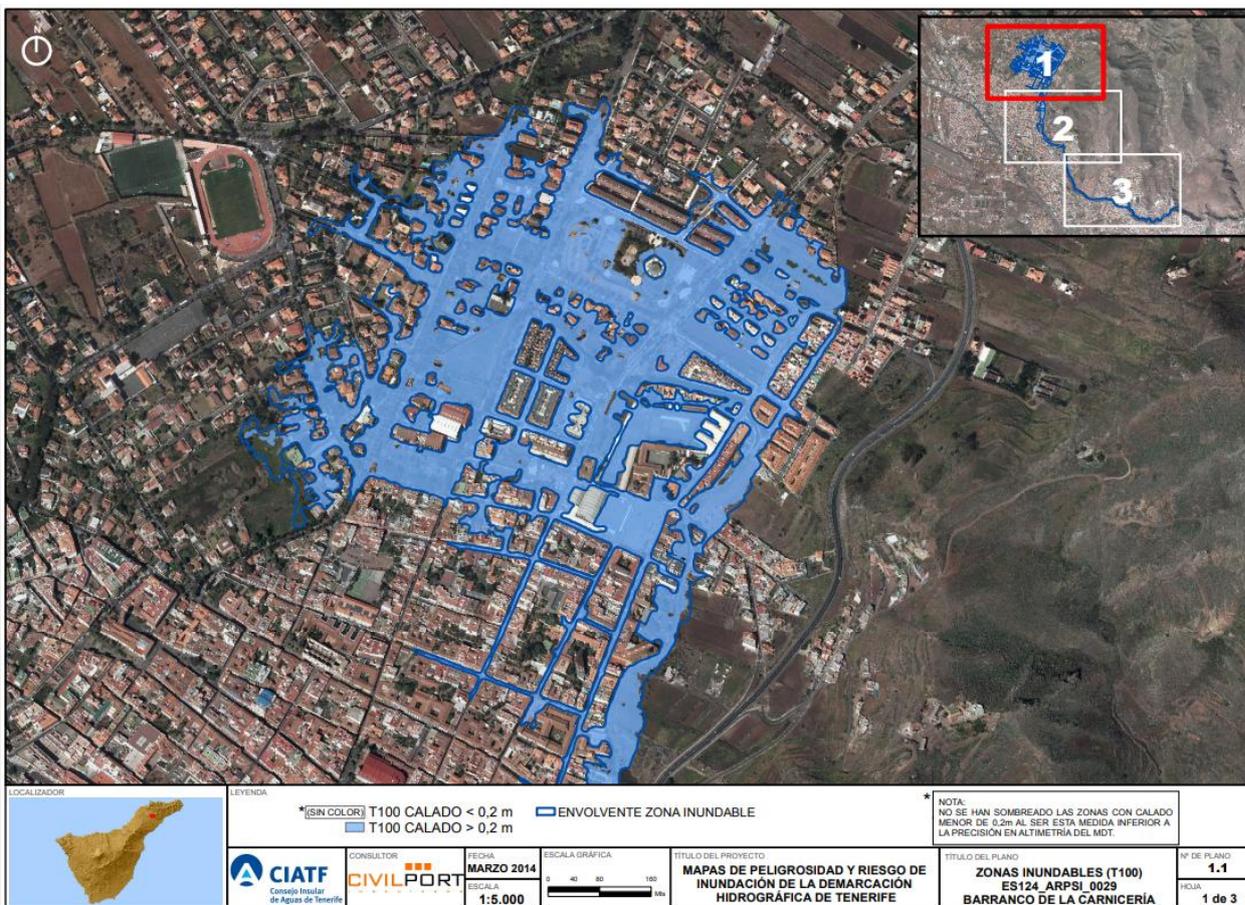


Ilustración 78. Plano de Zonas inundables de la ARPSI 0029. Fuente: CIA

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

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

Este fenómeno ha motivado, desde la fundación del Conjunto histórico, una planificación urbanística que resolviera estos problemas de inundación mediante la disposición de las calles y de las parcelas agrícolas de la Vega Lagunera de manera perpendicular al cauce de los barrancos que inicia Barranco de Gonzalíanes o el de Barranco de Cha Marta; así como la planificación de una red de pluviales e infraestructuras hídricas que evacuaran el agua que minimizara los riesgos de exposición y vulnerabilidad a inundaciones.

- Sismicidad

El análisis de riesgos llevado a cabo por RIESGOMAP estima un riesgo total por sismicidad en el entorno del ámbito de ordenación en sus tres componentes *Bajo*, pero debido a la densidad de población y

bienes materiales que se podrían ver afectados en estos enclaves urbanos, el riesgo es Medio en las parcelas con edificaciones.

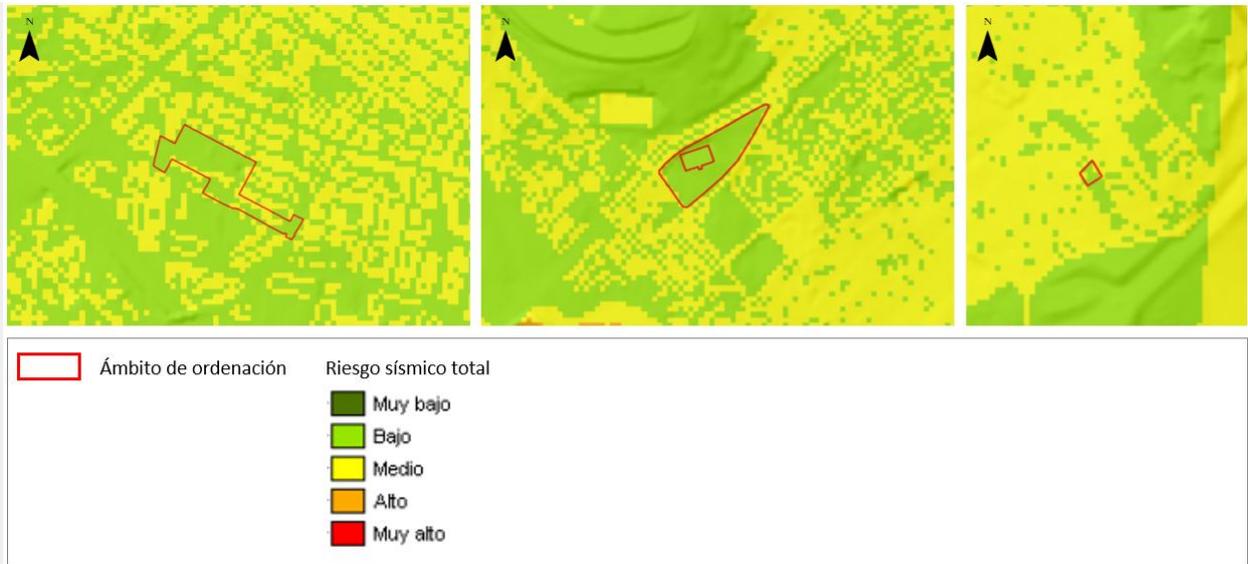


Ilustración 79. Plano de riesgo sísmico total en el ámbito de ordenación. Fuente: GRAFCAN, RESGOMAP.

12.11. IMPACTOS EXISTENTES

Se puede entender por problema una situación que, en unas determinadas circunstancias de tiempo y lugar, se considera negativa o insatisfactoria para el correcto funcionamiento del sistema o de alguna de sus partes³⁸.

En este apartado se analizará la existencia de alguna problemática ambiental que tenga su origen en la acción antrópica. Ello servirá para valorar cómo las propuestas de ordenación interfieren en el incremento o no del deterioro ambiental existente.

Dado el carácter eminentemente urbano del ámbito de ordenación, en los problemas medioambientales existentes cobran protagonismo aquellos de naturaleza urbana y social.

- Paisaje:

Existe un gran impacto visual en los vacíos urbanos o solares por la visual de medianeras sin tratamiento que afean el entorno y generan una sensación de baja calidad del espacio urbano.

- Salud humana:

La deficiencia de suelos destinados a espacios libres y que funcionen como tal es una componente que minora la calidad de vida de la población residente. Las demandas vecinales recogen gran parte de este discurso motivando objetivos de ordenación encaminados a solventar estas deficiencias.

- Biodiversidad:

³⁸ Orea, Domingo Gómez (2014). Evaluación ambiental estratégica. Un instrumento para integrar el medio ambiente en la formulación de políticas, planes y programas. Ediciones Mundi-Prensa. Madrid.

En las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas coexisten especies vegetales que en su mayoría están consideradas invasoras por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, y su posterior modificación efectuada en el Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

CAPÍTULO VII. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En la MJ se plantean las siguientes Alternativas de ordenación, las cuales se citarán debido a la complejidad del argumentario descriptivo de estas:

13. ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 define una propuesta con una gran carga de uso dotacional edificado, colmatando la trama urbana existente mediante la ocupación de los vacíos que han dejado en las manzanas las edificaciones que han desaparecido.

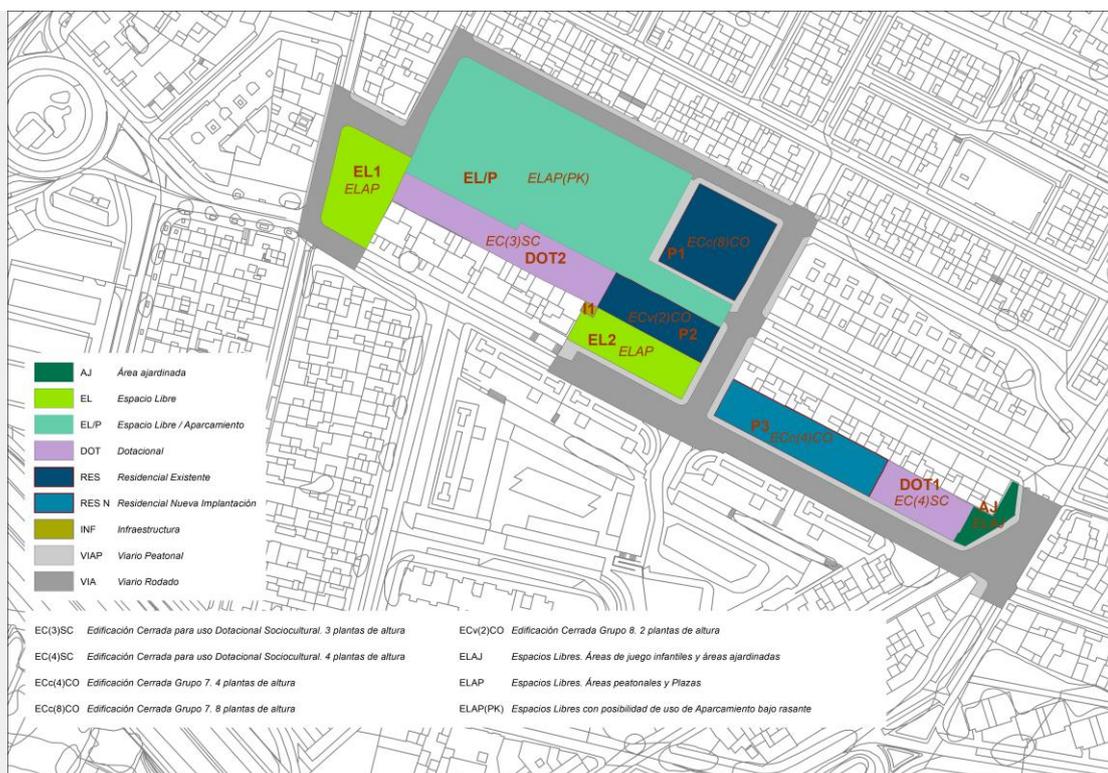


Ilustración 2. Alternativa 1. Ordenación pormenorizada del área de El Molino – San Honorato.

Junto a las edificaciones residenciales (P1, P2 y P3) y el espacio libre con dotacional asociado (EL/P), presente en todas las alternativas, se propone un gran edificio dotacional, DOT2, de forma lineal, y en relación directa con el gran espacio libre central EL/P. Se posiciona adosado a la trasera de un bloque residencial ya existente, colmatando el espacio vacío de la manzana, de forma que genera una nueva fachada urbana hacia el espacio público, frente a las medianeras y patios traseros que se visualizan actualmente.

Aparte de este edificio dotacional principal, se propone otro, DOT1, que se posiciona junto a la edificación residencial de El Centurión, colmatando su manzana, y completando así una fachada urbana continua. De esta forma, contribuye también a la eliminación de situaciones que puedan percibirse como inacabadas, tales como medianeras, etc.



Ilustración 3. Alternativa 1. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 1.



Ilustración 4. Alternativa 1. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 2.

Por su parte, en las áreas de reubicación de viviendas, la Alternativa 1 plantea el reparto de las viviendas entre las dos ubicaciones seleccionadas. En la parcela de reubicación 1 (PR1), se plantea el desarrollo de 83 viviendas con la tipología o Zona de Edificación, de nueva creación, Edificación Abierta, de reubicación, para uso característico de Residencial Colectivo- edificio de viviendas (EAb(4)CO), de cuatro plantas de altura. Se introduce un nuevo grupo de edificación abierta en relación con los contemplados en el documento de Normativa Urbanística y Anexos del documento de Aprobación Definitiva de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al TRLOTENC. Este nuevo grupo incorpora parámetros como el retranqueo obligatorio con respecto a las parcelas colindantes con zonas de edificación abierta, y el uso dotacional obligatorio en planta baja.

De esta forma, se opta por una tipología de menor densidad, con edificaciones retranqueadas, generando espacios libres privados. El resto de la manzana mantiene el uso dotacional docente, en la tipología o Zona de Edificación Edificación Abierta para uso de dotaciones docentes (EA(4)DO) y de servicio público (EA(4)SP), de cuatro plantas de altura.

En el caso de la parcela de reubicación 2 (PR2), se plantea el desarrollo de 29 viviendas con la tipología o Zona de Edificación Edificación Cerrada, de reubicación, para uso Residencial Colectivo- edificio de viviendas (ECb(4)CO), de cuatro plantas de altura. Se introduce un nuevo grupo de edificación cerrada en relación con los contemplados en el documento de Normativa Urbanística y Anexos del documento de Aprobación Definitiva de la ABPGO. Este nuevo grupo establece el uso dotacional obligatorio en planta baja.

Para las Zonas de Edificación EC(n)SC, EA(n)DO y EA(4)SP, y en las de Espacio Libre ELAP y ELAJ, será de aplicación lo establecido en el documento de Normativa Urbanística y Anexos, y en concreto lo dispuesto en el Título Cuarto,

del documento de aprobación definitiva de la ABPGO. Para la Zona de Edificación ECV(3)CO, ECc(n)CO y ELAP(PK) será de aplicación lo establecido en el documento de la Normativa Transitoria establecida por el Decreto 125/2011 de mayo, de suspensión del planeamiento en el barrio Los Molinos – San Honorato.

El resumen de la distribución de los usos y parámetros urbanísticos de la propuesta de ordenación de la Alternativa 1 es el siguiente:

ÁMBITO EL MOLINO-S. HONORATO						
Uso Pormenorizado	ID	Z Edificación	Sup. m ² s	Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
RESIDENCIAL VPO	P1	ECc(8)CO	1.007,43	5,48	5.522,31	56
RESIDENCIAL	P2	ECv(2)CO	629,69	0,92	576,24	8
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	P3	ECc(4)CO	981,67	4,00	3.926,68	36
Total RESIDENCIAL			2.618,79		10.025,23	100
ESPACIO LIBRE / APARCAMIENTO	EL/P	ELAP(PK)	4.655,38			
ESPACIO LIBRE	EL1	ELAP	879,00			
ESPACIO LIBRE	EL2	ELAP	649,00	6.183,38 Total EL		
DOTACIONAL	DOT1	EC(4)SC	523,58	4,00	2.094,32	
DOTACIONAL	DOT2	EC(2)SC	1.096,62	1.620,20 Total DOT / EQ	2,00	2.193,24
Total EL/DOT/EQ			7.803,58		4.287,56	
INFRAESTRUCTURAS	I1		21,00			
ÁREA AJARDINADA	AJ	ELAJ	198,00			
VIARIO			6.183,63			
TOTAL A. EL MOLINO-S. HONORATO			16.825,00		14.312,79	100
ÁMBITO REUBICACIÓN DE VIVIENDAS						
Uso Pormenorizado	ID	Z Edificación	Sup. m ² s	Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
DOTACIONAL	DOT-DO	EA(4)DO	8.307,00	1,33	10.383,31	
DOTACIONAL	DOT-SP	EA(4)SP	1.895,00	1,33	2.520,35	
DOTACIONAL EN PLANTA BAJA	PR1-DOT	EAb(4)CO	5.750,00	0,45	2.587,50	
DOTACIONAL EN PLANTA BAJA	PR2-DOT	ECb(4)CO	900,00	1,00	900,00	
Total EL/DOT/EQ			16.852,00		17.056,16	
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	PR1	EAb(4)CO	5.750,00	1,33	7.647,50	83
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	PR2	ECb(4)CO	900,00	3,00	2.700,00	29
Total RESIDENCIAL			6.650,00		10.347,50	112
TOTAL A. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS			16.852,00		27.403,66	112

Tabla 5. Resumen de la ordenación pormenorizada de la Alternativa 1.

En referencia a la reubicación de las viviendas prevista, se distribuyen de la siguiente manera:

Reubicación de viviendas			
Ámbito	Superficie	Edificabilidad	Nº de viv.
PR1	5.750,00	7.647,50	83
PR2	900,00	2.700,00	29
	6.650,00	10.347,50	112

Tabla 6. Reubicación de viviendas en la Alternativa 1.

14. ALTERNATIVA 2

La Alternativa 2 define una propuesta con una proporción equilibrada entre el uso dotacional y el uso de espacio libre, que se dispone como espacio de transición entre las diferentes piezas edificadas.

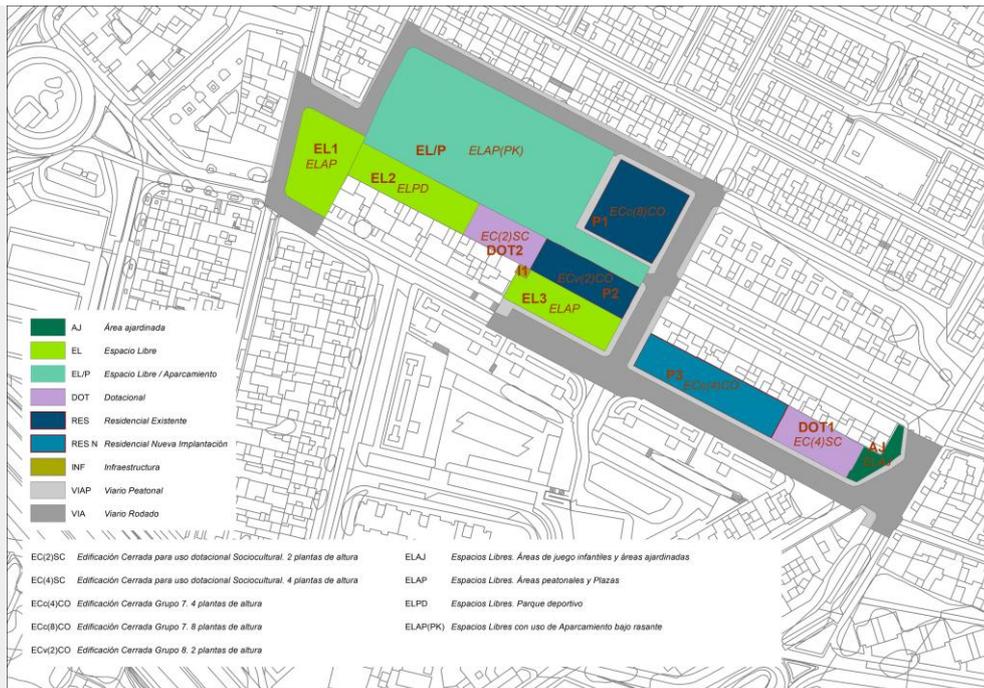


Ilustración 80. Alternativa 2. Ordenación pormenorizada del área de El Molino – San Honorato.

Junto a las edificaciones residenciales (P1, P2 y P3) y el espacio libre con dotacional asociado (EL/P), presente en todas las alternativas, se proponen dos edificios dotacionales, que se posicionan colmatando sus correspondientes manzanas, configurando dos piezas lineales. El dotacional DOT2 es un edificio de forma lineal, que se pretende que albergue usos polivalentes que se relacionen de forma directa con el gran espacio libre central EL/P. Se posiciona adosado a la trasera de un bloque residencial ya existente, colmatando parcialmente el espacio vacío de la manzana de forma que genera una nueva fachada urbana hacia el espacio público, frente a las medianeras y patios traseros que se visualizan actualmente.

Aparte de este edificio dotacional principal, se propone otro, DOT1, que se posiciona junto a la edificación residencial de El Centurión, colmatando su manzana, y completando así una fachada urbana continua. De esta forma, contribuyen también a la eliminación de situaciones que puedan percibirse como inacabadas, tales como medianeras, etc. Entre estas dos piezas lineales que configuran los dotacionales junto con el residencial, se ubica uno de los espacios libres públicos. Su posición lo convierte en remate de esponjamiento de la trama, a la vez que se comporta como un espacio de transición entre los usos dotacionales y de espacio libre de las diferentes partes del ámbito.

El espacio libre público EL2 responde a la tipología Parque Deportivo (ELPD), destinado preferentemente a la práctica de los deportes, bien al aire libre o bien en recintos cerrados. La edificación correspondiente a estos últimos (máximo 25%), deberá disponerse adosada a la trasera de un bloque residencial ya existente, colmatando el espacio vacío de la manzana, de forma que genere una nueva fachada urbana hacia el espacio público, frente a las medianeras y patios traseros que se visualizan actualmente.



Ilustración 6. Alternativa 2. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 1.



Ilustración 7. Alternativa 2. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 2.

Por su parte, en las áreas de reubicación de viviendas, la Alternativa 2 plantea el reparto de las viviendas entre las dos ubicaciones seleccionadas. En la parcela de reubicación 1 (PR1), se plantea el desarrollo de 84 viviendas con la tipología o Zona de Edificación Edificación Cerrada, de reubicación, para uso Residencial Colectivo- edificio de viviendas (ECb(4)CO), de cuatro plantas de altura, y en la parcela de reubicación 2 (PR2), 28 viviendas, con la misma tipología y Zona de Edificación. Se introduce un nuevo grupo de edificación cerrada, Edificación Cerrada, de reubicación, para uso Residencial Colectivo- edificio de viviendas (ECb(4)CO), en relación con los contemplados en el documento de Normativa Urbanística y Anexos 39 del documento de Aprobación Definitiva de la ABPGO. Este nuevo grupo establece el uso dotacional obligatorio en planta baja.

En consecuencia, se configura la edificación con una tipología compacta, que, en el caso de la PR2, coincide con la tipología que tenía la edificación en la ordenación vigente que se altera.

En el resto de la manzana junto a la PR1, se mantiene el uso dotacional docente, en la tipología o Zona de Edificación Edificación Abierta para uso de dotaciones docentes (EA(4)DO) y de servicio público (EA(4)SP), de cuatro plantas de altura.

Para las Zonas de Edificación EC(n)SC, EA(n)DO y EA(4)SP, y las de Espacio Libre ELAP, ELPD y ELAJ, será de aplicación lo establecido en el documento de Normativa Urbanística y Anexos, y en concreto lo dispuesto en el Título Cuarto, del documento de aprobación definitiva de la ABPGO. Para la Zona de Edificación ECv(3)CO, ECc(n)CO y ELAP(PK) será de aplicación lo establecido en el documento de la Normativa Transitoria establecida por el Decreto 125/2011 de mayo, de suspensión del planeamiento en el barrio Los Molinos – San Honorato.

³⁹ Normas de Procedimiento e Intervención Municipal, Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada. Términos, Ordenanzas y Condiciones de Uso. Título Cuarto, Capítulo II-Sección 2ª Grupo 1 Edificación Abierta, del documento de Aprobación Definitiva de la ABPGO.

El resumen de la distribución de los usos y parámetros urbanísticos de la propuesta de ordenación de la Alternativa 2 es el siguiente:

ÁMBITO EL MOLINO-S. HONORATO							
Uso Pormenorizado	ID	Z Edificación	Sup. m ² s		Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
RESIDENCIAL VPO	P1	ECc(8)CO	1.007,43		5,48	5.522,31	56
RESIDENCIAL	P2	ECv(2)CO	629,69		0,92	576,24	8
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	P3	ECc(4)CO	981,67		4,00	3.926,68	36
Total RESIDENCIAL			2.618,79			10.025,23	100
ESPACIO LIBRE / APARCAMIENTO	EL/P	ELAP(PK)	4.518,00				
ESPACIO LIBRE	EL1	ELAP	879,00				
ESPACIO LIBRE	EL2	ELPD	786,38				
ESPACIO LIBRE	EL3	ELAP	649,00	6.832,38	Total EL		
DOTACIONAL	DOT1	EC(4)SC	523,58		4,00	2.094,32	
DOTACIONAL	DOT2	EC(2)SC	447,62	971,20	Total DOT / EQ	2,00	895,24
Total EL/DOT/EQ			7.803,58			2.989,56	
INFRAESTRUCTURAS	I1		21,00				
ÁREA AJARDINADA	AJ	ELAJ	198,00				
VIARIO			6.183,63				
TOTAL A. EL MOLINO-S. HONORATO			16.825,00			13.014,79	100
ÁMBITO REUBICACIÓN DE VIVIENDAS							
Uso Pormenorizado	ID	Z Edificación	Sup. m ² s		Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
DOTACIONAL	DOT-DO	EA(4)DO	11.507,00		1,33	15.304,31	
DOTACIONAL	DOT-SP	EA(4)SP	1.895,00		1,33	2.520,35	
DOTACIONAL EN PLANTA BAJA	PR1-DOT	ECb(4)CO	2.550,00		1,00	2.550,00	
DOTACIONAL EN PLANTA BAJA	PR2-DOT	ECb(4)CO	900,00		1,00	900,00	
Total EL/DOT/EQ			16.852,00			21.274,66	
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	PR1	ECb(4)CO	2.550,00		3,00	7.650,00	84
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	PR2	ECb(4)CO	900,00		3,00	2.700,00	28
Total RESIDENCIAL			3.450,00			10.350,00	112
TOTAL A. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS			16.852,00			31.624,66	112

Tabla 4. Resumen de la ordenación pormenorizada de la Alternativa 2.

En referencia a la reubicación de las viviendas prevista, se distribuyen de la siguiente manera:

Reubicación de viviendas			
Ámbito	Superficie	Edificabilidad	Nº de viv.
PR1	2.550,00	7.650,00	84
PR2	900,00	2.700,00	28
	3.450,00	10.350,00	112

Tabla 5. Reubicación de viviendas en la Alternativa 2.

15. ALTERNATIVA 3

La Alternativa 3 define una propuesta con predominio de los espacios libres públicos. Al espacio edificado únicamente se añade un edificio de uso dotacional, ubicado fuera del espacio central.

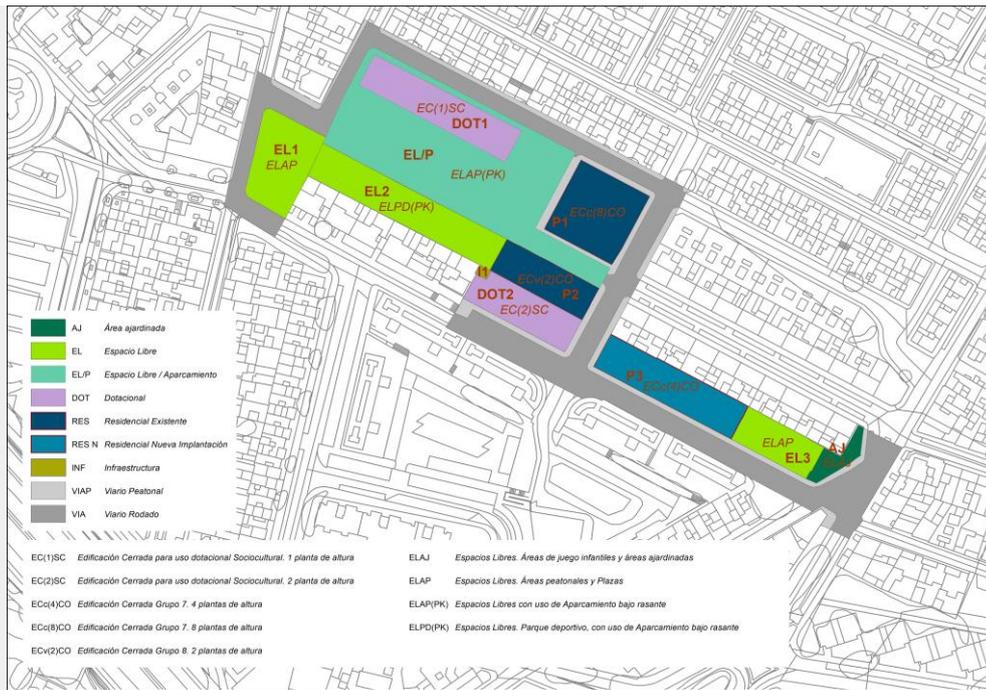


Ilustración 81. Alternativa 3. Ordenación pormenorizada del área de El Molino – San Honorato.

Junto a las edificaciones residenciales (P1, P2 y P3) y el espacio libre con dotacional asociado (EL/P), presente en todas las alternativas, se proponen dos edificios dotacionales. El primero de ellos, DOT1, de una planta, se ubica exento, integrado en el espacio libre público ELP, generando una fachada a lo largo de la calle La Retama. El segundo de ellos, DOT2, se ubica completando la manzana en la que se encuentra el edificio residencial preexistente de ocho viviendas, adosado a su trasera, contribuyendo a la formación de un bloque compacto en el que no se generen impactos visuales, como las medianeras.

El resto del espacio se destina a espacios libres públicos, de distintos tipos. Por una parte, el gran espacio central, EL/P, que se presenta como un espacio de usos libres con la posibilidad de incluir algún dotacional vinculado. Junto a este, se ubica el EL2, de la tipología Parque Deportivo (ELPD), destinado preferentemente a la práctica de los deportes, bien al aire libre o bien en recintos cerrados. La edificación correspondiente a estos últimos (máximo 25%), deberá disponerse adosada a la trasera de un bloque residencial ya existente, colmatando el espacio vacío de la manzana, de forma que genere una nueva fachada urbana hacia el espacio público, frente a las medianeras y patios traseros que se visualizan actualmente. En estos espacios libres se propone el uso aparcamiento bajo rasante, pudiendo desarrollarse de forma unificada. A parte de estos, se propone una serie de espacios libres públicos de carácter tradicional, EL1 y EL3, en el que se desarrollen usos de disfrute y esparcimiento rodeados de vegetación, y con la mínima edificación posible.



Ilustración 82. Alternativa 3. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 1.

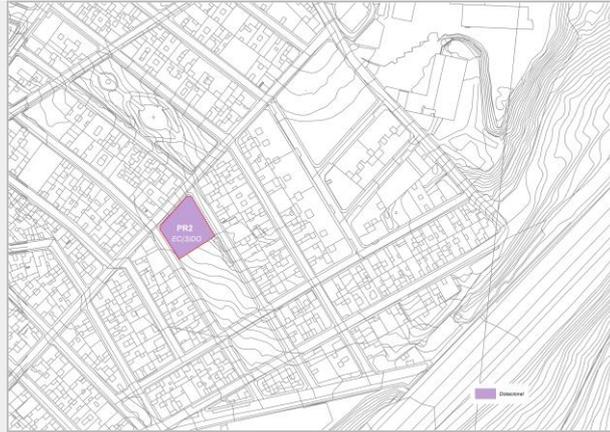


Ilustración 83. Alternativa 3. Ordenación pormenorizada del área de reubicación 2

Por su parte, en las áreas de reubicación de viviendas, la Alternativa 3 plantea la concentración de las viviendas en una de las dos ubicaciones seleccionadas. En concreto, en la parcela de reubicación 1 (PR1). La tipología o Zona de Edificación con la que se desarrollaría la edificación sería la Edificación Cerrada, de reubicación, para uso Residencial Colectivo- edificio de viviendas (ECb(5)CO), de cinco plantas de altura. Se introduce un nuevo grupo de edificación cerrada, Edificación Cerrada, de reubicación, para uso Residencial Colectivo- edificio de viviendas (ECb(5)CO), en relación con los contemplados en el documento de Normativa Urbanística y Anexos⁴⁰ del documento de Aprobación Definitiva de la ABPGO. Este nuevo grupo establece el uso dotacional obligatorio en planta baja.

De esta forma, se configura la edificación con una tipología compacta, que requiere de cuatro plantas para poder realojar la totalidad de las viviendas previstas. En el resto de la manzana junto a la PR1 se mantiene el uso dotacional docente, en la tipología o Zona de Edificación Edificación Abierta para uso de dotaciones docentes (EA(4)DO) y de servicio público (EA(4)SP), de cuatro plantas de altura.

Por su parte, en el área de reubicación PR2 se mantiene el uso dotacional previsto en la ordenación vigente.

Para las Zonas de Edificación EC(n)SC, EA(n)DO y EA(4)SP, y en las de Espacio Libre ELAP, ELPD y ELAJ, será de aplicación lo establecido en el documento de Normativa Urbanística y Anexos, y en concreto lo dispuesto en el Título Cuarto, del documento de aprobación definitiva de la ABPGO, con las condiciones ampliadas en la presente MM. Para la Zona de Edificación ECv(3)CO, ECc(n)CO y ELAP(PK) será de aplicación lo establecido en el documento de la Normativa Transitoria establecida por el Decreto 125/2011 de mayo, de suspensión del planeamiento en el barrio Los Molinos – San Honorato..

El resumen de la distribución de los usos y parámetros urbanísticos de la propuesta de ordenación de la Alternativa 3 es el siguiente:

⁴⁰ Normas de Procedimiento e Intervención Municipal, Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada. Términos, Ordenanzas y Condiciones de Uso. Título Cuarto, Capítulo II-Sección 2ª Grupo 1 Edificación Abierta, del documento de Aprobación Definitiva de la ABPGO.

ÁMBITO EL MOLINO-S. HONORATO							
Uso Pormenorizado	ID	Z Edificación	Sup. m ² s		Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
RESIDENCIAL VPO	P1	ECc(8)CO	1.007,43		5,48	5.522,31	56
RESIDENCIAL	P2	ECv(2)CO	629,69		0,92	576,24	8
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	P3	ECc(4)CO	981,67		4,00	3.926,68	36
Total RESIDENCIAL			2.618,79			10.025,23	100
ESPACIO LIBRE / APARCAMIENTO	EL/P	ELAP(PK)	3.546,80				
ESPACIO LIBRE	EL1	ELAP	879,00				
ESPACIO LIBRE	EL2	ELPD(PK)	1.234,00				
ESPACIO LIBRE	EL3	ELAP	523,58	6.183,38	Total EL		
DOTACIONAL	DOT1	EC(1)SC	971,20		1,33	1.291,70	
DOTACIONAL	DOT2	EC(2)SC	649,00	1.620,20	Total DOT / EQ	2,00	1.298,00
Total EL/DOT/EQ			7.803,58			2.589,70	
INFRAESTRUCTURAS	I1		21,00				
ÁREA AJARDINADA	AJ	ELAJ	198,00				
VIARIO			6.183,63				
TOTAL A. EL MOLINO-S. HONORATO			16.825,00			12.614,93	100
ÁMBITO REUBICACIÓN DE VIVIENDAS							
Uso Pormenorizado	ID	Z Edificación	Sup. m ² s		Coef. Edif. m ² s/m ² c	Edificabilidad m ² c	Nº Viv.
DOTACIONAL EN PLANTA BAJA	PR1-DOT	ECb(5)CO	2.575,00		1,00	2.575,00	112
DOTACIONAL	DOT-DO	EA(4)DO	11.482,00		1,33	15.271,06	
DOTACIONAL	DOT-SP	EA(4)SP	1.895,00		1,33	2.520,35	
DOTACIONAL	PR2	EC(3)DO	900,00		3,00	2.700,00	
Total EL/DOT/EQ			16.852,00			23.066,41	
RESIDENCIAL NUEVA CONSTRCC. VPO	PR1	ECb(5)CO	2.575,00		4,00	10.300,00	
Total RESIDENCIAL			2.575,00			10.300,00	112
TOTAL A. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS			16.852,00			33.366,41	112

Tabla 6. Resumen de la ordenación pormenorizada de la Alternativa 3.

En referencia a la reubicación de las viviendas prevista, se distribuyen de la siguiente manera:

Reubicación de viviendas			
Ámbito	Superficie	Edificabilidad	Nº de viv.
PR1	2.575,00	10.300,00	112
PR2	0,00	0,00	0
	2.755,00	11.020,00	112

Tabla 7. Reubicación de viviendas en la Alternativa 3.

16. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS

[...] En las tres alternativas se mantienen como invariables los siguientes elementos:

- Las edificaciones destinadas a uso residencial en el área de El Molino- San Honorato.
- El gran espacio central destinado a espacio libre con dotacional vinculado y aparcamiento bajo rasante.
- La edificación destinada a infraestructura y el área ajardinada.

Estas premisas afectan al área de El Molino – San Honorato, cuya ordenación es el objeto de la alteración de la MM. Las alternativas de ordenación se definen planteando distintas propuestas sobre la localización y configuración de los Espacios Libres Públicos y las parcelas destinadas a uso dotacional.

Atendiendo al peso de los diferentes usos en cada una de las alternativas, las alternativas oscilan entre la Alternativa 1 y Alternativa 3, en la que el uso dotacional ocupa todo el suelo disponible para este uso, con varias edificaciones en distintas localizaciones dentro del ámbito, y la Alternativa 2, en la que se reduce la superficie destinada a dotacional en beneficio de la destinada a espacios libres públicos.

En cuanto a la configuración del dotacional propuesto, las alternativas 1 y 2 proponen las edificaciones colmatando los vacíos de las manzanas existentes, en contacto con el residencial. Por el contrario, en la alternativa 3 uno de los edificios se posiciona de forma exenta, en el extremo noroeste del ámbito, generando un cierre de la parcela central frente a la fachada urbana existente en la calle La Retama.

Otro aspecto a considerar, a la hora de valorar las distintas alternativas, es su contribución a la requalificación y reconfiguración del paisaje urbano. La Alternativa 1 plantea una serie de edificaciones cuya posición, adosadas a las edificaciones preexistentes, colmatando sus correspondientes manzanas, eliminan el impacto visual de las medianeras y traseras residenciales que quedaron a la vista tras la desaparición de parte de la edificación anterior. Entre otros, se propone un edificio dotacional lineal con fachada al espacio libre central, con el que se pretende que interactúe conformando una oferta conjunta de usos públicos. Se conciben como el espacio que da respuesta a las demandas de usos públicos que la población demanda. En el caso de la alternativa 2, este espacio es ocupado parcialmente por un edificio dotacional, mientras el resto de la parcela se destina a espacio libre público en la tipología Parque Deportivo (ELPD). Esta tipología permite la ocupación con edificación de un máximo del 25% de su superficie, estableciéndose en esta MM que esa edificación deberá posicionarse adosada a la medianera residencial existente, aminorando el impacto de las medianeras vistas.

En la trasera de la parcela P2 en la Alternativa 2, y, en la parcela P3 en la Alternativa 3, la eliminación de estos impactos deberá afrontarse con medidas sobre el tratamiento de los contactos entre parcelas.

La siguiente tabla recoge de forma comparativa los principales parámetros de las tres alternativas propuestas en el área de El Molino – San Honorato:

	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD LUCRATIVA			EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA		
	A1	A2	A3	A1	A2	A3	A1	A2	A3
RESIDENCIAL VPO	1.989,10	1.989,10	1.989,10	9.448,99	9.448,99	9.448,99			
RESIDENCIAL	629,69	629,69	629,69	576,24	576,24	576,24			
	2.618,79	2.618,79	2.618,79						
EL CON DOTACIONAL ASOCIADO	4.655,38	4.518,00	3.546,80						
ESPACIO LIBRE	1.528,00	2.314,38	2.636,58						
DOTACIONAL	1.620,20	971,20	1.620,20				4.287,56	2.989,56	2.589,70
	7.803,58	7.803,58	7.803,58						
INFRAESTRUCTURAS	21,00	21,00	21,00						
ÁREA AJARDINADA	198,00	198,00	198,00						
SISTEMA VIARIO	6.183,63	6.183,63	6.183,63						
	16.825,00	16.825,00	16.825,00	10.025,23	10.025,23	10.025,23	4.287,56	2.989,56	2.589,70

Tabla 8. Resumen comparativo de los parámetros de las alternativas.

Con respecto a las áreas propuestas para la reubicación de las viviendas que deben desplazarse desde el área de El Molino – San Honorato, en las alternativas 1 y 2 se opta por la distribución de las viviendas entre las dos ubicaciones propuestas. En la parcela PR2, en ambas alternativas se propone el desarrollo de la edificación mediante una tipología de edificación cerrada específica para este ámbito. En la parcela PR1, sin embargo, el desarrollo de las viviendas se propone mediante una tipología de edificación abierta específica para este ámbito, generando espacios libres privados, en la Alternativa 1, mientras en la Alternativa 2 se propone la misma tipología de edificación cerrada que en la parcela PR2. En cuanto a la Alternativa 3, propone concentrar las viviendas a reubicar en una única localización, la PR1. Para ello se mantiene la tipología de edificación cerrada, pero aumentando de 3 a cuatro la altura de la edificación, para poder absorber la totalidad de las viviendas.

En conclusión, en la siguiente tabla se sintetizan los indicadores valorados, en referencia a la ordenación vigente (A0), a modo de exposición comparativa, señalando la que se entiende más viable en esta fase de tramitación:

INDICADORES DE VALORACIÓN	A0	A1	A2	A3
Peso de los diferentes usos en cada una de las alternativas.	- Predominio del uso de Espacio Libre. - Uso dotacional concentrado en una única localización.	- Ocupación por el uso dotacional de la totalidad de la superficie disponible para este uso. - Uso dotacional ubicado en varias localizaciones.	- Predominio del uso de Espacio Libre. - Uso dotacional ubicado en varias localizaciones. - Se incluye dentro de los espacios libres públicos la tipología Parque Deportivo.	- Ocupación por el uso dotacional de la totalidad de la superficie disponible para este uso. - Uso dotacional ubicado en varias localizaciones. - Se incluye dentro de los espacios libres públicos la tipología Parque Deportivo.
	0	2	1	3
Configuración del uso dotacional propuesto.	- Parcela sin posición de centralidad, y desvinculada del Espacio Libre.	- Parcela con posición de centralidad, conectada con el Espacio Libre. - Volúmenes colmatando las manzanas existentes.	- Parcela con posición de centralidad, conectada con el Espacio Libre. - Volúmenes colmatando las manzanas existentes.	- Parcela posicionada en un extremo del ámbito. - Un volumen colmatando una manzana.
	0	3	3	1
Contribución a la recualificación y reconfiguración del paisaje urbano.	- Edificaciones exentas.	- Nuevas edificaciones adosadas eliminan el impacto visual de las medianeras y traseras.	- Nuevas edificaciones adosadas eliminan el impacto visual de las medianeras y traseras. En concreto, en los laterales de las parcelas P2 y P3.	- Nuevas edificaciones adosadas eliminan el impacto visual de las medianeras y traseras. En concreto, en la trasera de la parcela P2.
	0	3	2	2
Reubicación de viviendas.	La totalidad de las 212 viviendas localizadas en el área de El Molino- San Honorato.	- Área de El Molino- San Honorato: 100 viviendas; Áreas de reubicación: 112 viviendas. - Viviendas reubicadas, repartidas en dos ubicaciones. - Tipología con mayor ocupación de suelo.	- Área de El Molino- San Honorato: 100 viviendas; Áreas de reubicación: 112 viviendas. - Viviendas reubicadas, repartidas en dos ubicaciones. - Tipología con menor ocupación de suelo.	- Área de El Molino- San Honorato: 100 viviendas; Áreas de reubicación: 112 viviendas. - Viviendas concentradas en una ubicación. - Tipología con menor ocupación de suelo y mayor altura.
	0	1	2	3

Tabla 9. Resumen comparativo de los indicadores valorados en cada alternativa.

A la vista de la valoración de las diferentes alternativas se puede concluir que, en referencia a la ordenación propuesta para el ámbito de El Molino – San Honorato, la alternativa más viable en esta fase de tramitación es la Alternativa 1. En el caso de la ordenación propuesta en las áreas de reubicación, la alternativa más viable en esta fase de tramitación es la Alternativa 3.

Si se toma en consideración el ámbito total de intervención, el área de El Molino – San Honorato y las áreas de reubicación, las Alternativas 1 y 3 se presentan como las más viables en esta fase de tramitación.

CAPÍTULO VIII. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MM

Esta MM vendrá a instrumentalizar las determinaciones planteadas por el Decreto 125/2011 y modificarlas a raíz de las demandas vecinales en los diferentes procesos participativos que la Gerencia de Urbanismo de La Laguna ha llevado a cabo con el propósito de reordenar pormenorizadamente este enclave lagunero.

Por lo tanto, la MM plantea la ordenación pormenorizada de todo el ámbito de ordenación sin remitir a ningún otro instrumento para su colmatación urbanística.

De llevarse a término esta ordenación de la MM, las demandas de viviendas de promoción pública, las demandas de Espacios Libres y dotaciones de los vecinos de San Honorato y de los diferentes agentes locales que intervienen en esta materia; serán atendidas y resueltas, derivando en una mejora de objetivos estratégicos como los de *OBJ8. Garantizar el acceso a la vivienda, OBJ2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente* o *OBJ6. Impulsar la cohesión social y buscar la equidad* emanados en la Agenda Urbana Española.

CAPÍTULO IX. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Las Alternativas de ordenación podrían generar unos efectos en las variables ambientales que configuran este ámbito urbano. Resulta esencial identificarlos con el propósito de desarrollar actuaciones que permitan evitarlos, reducirlo, corregirlos.

La LEA y el RP establecen que deben analizarse *“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.”*

Es por ello por lo que, en este capítulo, se procede a describir los efectos ambientales que previsiblemente puedan tener las Alternativas planteadas en la MM para proceder a evaluarlos con lo que determinar soluciones que los minimicen, prevengan o compensen ambientalmente. Bajo este marco, el foco de la evaluación ambiental de la MM adquiere una finalidad concreta: cualificar el impacto que las Alternativas puedan provocar sobre los principales factores que, como se había analizado, interfieren en el ámbito de ordenación, eminentemente urbano: la población, la salud humana y el paisaje.

17. EFECTOS PREVISIBLES EN LA EVALUACIÓN DEL PGO

En el *Documento de Contenido Ambiental* anexo al PGO'00 se cumplimentan las determinaciones normativas del *Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento* estableciéndose en este Documento los objetivos ambientales del plan y evaluándose los efectos de las determinaciones de este en función de las características y la capacidad de acogida del territorio.

En este, se comienza describiendo las variables ambientales del municipio: características geomorfológicas, geológicas, climáticas, hidrológicas, edáficas, vegetación, fauna, paisaje, patrimonio cultural, espacios naturales protegidos; y establece Unidades Homogéneas.

Prosigue identificando las determinaciones potencialmente generadoras de impactos. En primer lugar, de aquellas acciones como la clasificación de los diferentes suelos urbanos y urbanizables, y prosigue con las acciones de carácter estructurante viario.

En este contexto, concreta que *“desde un punto de vista ambiental, podemos considerar como no impactantes todas aquellas clasificaciones de Suelo Urbano que afectan a áreas ya consolidadas por la urbanización o por la edificación”, entre los que se encuentra el Casco Urbano de La Laguna.*

Esta evaluación finaliza estableciendo medidas ambientales y un orden de prioridad, así como un desglose de circunstancias que hagan procedente la revisión del PGO'00.

18. EFECTOS PREVISIBLES DE LA MM

Tal y como se deduce del análisis entre el planeamiento vigente en las tres parcelas y las Alternativas de Ordenación, los efectos que se podrían suceder se asocian con la reubicación de usos pormenorizados previstos en el Decreto y en el planeamiento, así como por la medida en la que puedan verse alterados los problemas ambientales existentes.

Debe incidirse en la oportunidad que representa esta MM para atender a la problemática social que existe en este espacio acrecentada con las imposiciones de la normativa transitoria recogidas en el Decreto 125/2011. Como se ha puesto de manifiesto, la demanda de espacios públicos por la población residente se encontraba entre los objetivos de este instrumento con lo que es potestad de este DAE verificar que se atiende a esta problemática ambiental social.

18.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Existe gran variedad de métodos empleados en la identificación de impactos, como por ejemplo el Método Delphi, relaciones plan o proyecto y entorno; Matriz de Leopold, cribado de impactos, etc. Tras la experiencia acumulada en el planeamiento por la aplicación de la LEA y la evaluación de los instrumentos de planeamiento, se pueden deducir relaciones causa-efecto en la aplicación de estos, pasando de ser hipótesis en origen a considerarse normas, al constatarse los efectos que las actuaciones urbanísticas pueden generar. De la consulta de diferentes fuentes en el contexto del conocimiento institucional, científico, académico y técnico que existe sobre la materia en Canarias y España, así como recursos que se han publicado sobre evaluación de planes, se ha podido deducir un conjunto de posibles efectos que podrían sucederse en aplicación de las determinaciones normativas de un plan.

Como se lleva exponiendo, los efectos ambientales en un espacio eminentemente urbanizado se reducen a la afección a elementos del medio de un mayor carácter antrópico que natural. En este sentido, se adivinan los siguientes efectos:

4. Efectos a la población

El Decreto 125/2011 preveía la construcción de 212 viviendas, lo que se podría estimar en 530 personas⁴¹ como media. Los efectos que este aumento de población hubiera generado se asocian con el aumento de la demanda de servicios públicos, el aumento del consumo de recursos por hogar (abastecimiento de agua, consumo energético, etc.), así como la generación de residuos sólidos urbanos o aguas residuales, entre otros.

Sin embargo, de estas viviendas, fueron materializadas 56, con lo que el ámbito de San Honorato vio su población incrementada con 140 personas, el 26% de la población estimada por el Decreto 125/2011. Ello se traduce en un efecto menor al previsto originariamente.

⁴¹ En datos estimados por el Instituto Nacional de Estadística, el tamaño medio del hogar en España en 2020 se situó en 2,5 personas. Además, coincide con el dato de tamaño medio del hogar del distrito y sección censal del Censo de Población y Viviendas del Instituto Nacional de Estadística. Aplicando esta estimación por cada vivienda, resulta una población de media de 530 personas.

Como invariable de las alternativas de ordenación, se plantea la sustitución del suelo destinado a uso residencial para acoger 112 viviendas a un uso de Espacios Libres, con lo que 280 personas se descontarían de esa previsión de 530 personas en todo el ámbito de ordenación ordenado por el Decreto 125/2011. Este hecho genera un efecto positivo al minorar los de carácter negativos descritos con anterioridad previstos originariamente para este ámbito.

Como se había analizado en las características de la población, la densidad de población en este suelo era de 100 hab./km². Sin duda, la reducción de la población prevista en un núcleo densamente poblado tendría efectos positivos.

En el caso de los efectos en las parcelas de reubicación, se sucederían los estimados para con el Decreto 125/2011 relacionados con el nuevo uso pormenorizado que estas manzanas albergarían y el aumento poblacional del barrio de Taco. Con posterioridad, se evaluarán estos efectos.

5. Efectos al paisaje

En el ámbito de ordenación del suelo suspendido por el Decreto 125/2011 se preveía un cambio radical en el paisaje fruto de la incorporación de tres edificios con una altura significativamente mayor a la dispuesta en prácticamente todo el núcleo de San Cristóbal de La Laguna. El actual edificio construido da muestra del efecto que se prevé con el desarrollo del Decreto 125/2011, un edificio perceptible desde diferentes perspectivas visuales por lo monumental de su volumen respecto del espacio edificado circundante.

Por otra parte, la culminación urbana de espacios vacíos como lo son los solares llegándose a edificar, mejoraría la cohesión y armonía del espacio corrigiéndose los actuales efectos en el paisaje urbano generados por las medianeras vistas como puede ser la baja calidad paisajística por elementos que lo distorsionan. Esta mejora en el paisaje se prevé en todo el ámbito de ordenación, más aún en los solares que conforman las parcelas localizadas en Taco y que ocupan la totalidad de la manzana, desprovistas de edificación.

De otra parte, el volumen edificado previsto en las parcelas de Taco podría no tendría que generar en su entorno el mismo efecto que el edificio construido en San Honorato debido a una altura excesiva respecto de la altura de las edificaciones de este barrio puesto que los parámetros urbanísticos que establecen las Alternativas en estos suelos deben cumplir con la determinación estructural que desde el PGO se establece para el límite de alturas. Por lo tanto, se garantiza que las nuevas edificaciones estarán integradas en la trama urbana de Taco sin generar efectos negativos.

6. Efectos a la salud humana

En los efectos a la salud relacionados con el confort ambiental, se concretan aquellos concernientes a la previsión de dotaciones, equipamientos y espacios libres.

Se concibe un efecto positivo en la previsión de mantener como una invariante la sustitución del suelo previsto para la construcción de 2 de los 3 edificios del Decreto 125/2011 por un EL que atienda las demandas de servicios públicos de la población residente. También, lo supone las nuevas superficies dotacionales, pues se crean espacios que mejoran la calidad de vida de la población al disponer de espacios para el esparcimiento o el disfrute redundando en una mejora del bienestar colectivo.

En el caso de las parcelas donde se prevé la reubicación de las viviendas, ostentaban una calificación dotacional (Docente y de Servicio Público) en su totalidad. En las Alternativas de ordenación se han recalculado la edificabilidad de estas adaptadas a la nueva superficie disponible resultante de manera que no se reduzca el volumen edificado destinado a estos, lo cual revierte en un efecto positivo.

El incremento poblacional que se preveía a nivel municipal con esta población prevista por el Decreto y la disposición de nuevos Espacios Libres se ve atendida en el ámbito de ordenación. Además, como se había analizado con anterioridad, el núcleo de Taco se encontraba bien dotado de servicios públicos en su entorno, como Espacios Libres a 20, 120 ó 250 m desde la parcela 3164401CS74365. Además, el déficit que se advertía de estos en el ámbito de San Honorato va a ser atendido incrementándose la superficie destinada a los mismos.

18.2. EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS

18.2.1. METODOLOGÍA

El RPC recoge con carácter de recomendación una propuesta metodológica para la valoración de los impactos en el Anexo, Capítulo I, Sección Segunda, 2, g), pero en este caso no se aplicará esta, habida cuenta de la potestad que permite el RPC para admitir el uso de metodologías que difieran de forma parcial o total de la recomendada.

La metodología para la evaluación que se emplea en este DAE consiste en la aplicación de un sistema de indicadores que permitan medir el grado de sostenibilidad de las actuaciones planteadas en las Alternativas de Ordenación.

En la valoración de impactos, se asociará la sostenibilidad de la ordenación con la ausencia de efectos negativos, es decir, en la media en la que la ordenación alcance unos indicadores de sostenibilidad, no se sucederán circunstancias, fenómenos, actuaciones, parámetros que afecten negativamente al ámbito de ordenación y su entorno. En cualquier caso, cabe recordar la coherencia que presentaban las determinaciones para con las características al espacio urbano en el que se establecen, con lo que no tendrían que sucederse afecciones de signo negativo.

En la siguiente tabla se representan las determinaciones de las Alternativas y los indicadores de sostenibilidad. Se evalúa cómo cada alternativa alcanza esos indicadores de sostenibilidad utilizando como herramienta un Sistema de Información Geográfica que permita el cálculo de los parámetros necesarios:

Aspectos ordenados	Indicador
<i>Usos pormenorizados</i>	<i>Proximidad de la población a usos públicos</i>
<i>Parámetros urbanísticos</i>	<i>Densidad de viviendas</i>

18.2.2. VALORACIÓN

Con estos mimbres metodológicos, se procede a valorar estos indicadores para concretar si se producen efectos negativos o no:

Aspectos ordenados	Determinaciones de ordenación	Indicador de impacto ⁴²	Resultados
USOS PORMENORIZADOS	ALTERNATIVA 1	-Proximidad de la población a usos públicos. Este indicador advierte de la proximidad de la población a los servicios públicos. Los valores deseables se establecen en una proximidad < 300 m.	ALTERNATIVA 1
	- Área de actuación Residencial: 2.618,79 m ² EL/DOT/EQ: 7.803,58 m ² Infraestructuras (I1): 21 m ² Área Ajardinada (AJ): 198 m ² Viario: 6.183,63 m ²		Distancia a una dotación o EL desde el ámbito de ordenación: Ámbito San Cristóbal de La Laguna: 0-100 m. Ámbito Taco: 0-300 m
	- Área de reubicación de Viviendas DOT-DO Residencial: 5.750 m ² Dotacional: 8.307 m ²		
	DOT-SP Residencial: 900 m ² Dotacional: 1.895 m ²		
	ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 2
	- Área de actuación Residencial: 2.618,79 m ² EL/DOT/EQ: 7.803,58 m ² Infraestructuras (I1): 21 m ² Área Ajardinada (AJ): 198 m ² Viario: 6.183,63 m ²		Distancia a una dotación o EL desde el ámbito de ordenación: Ámbito San Cristóbal de La Laguna: 0-100 m. Ámbito Taco: 0-300 m
	- Área de reubicación de Viviendas DOT-DO Residencial: 2.550 m ² Dotacional: 11.507 m ²		
	DOT-SP Residencial: 900 m ² Dotacional: 1.895 m ²		
	ALTERNATIVA 3		ALTERNATIVA 3
- Área de actuación Residencial: 2.618,79 m ² EL/DOT/EQ: 7.803,58 m ² Infraestructuras (I1): 21 m ²	Distancia a una dotación o EL desde el ámbito de ordenación: Ámbito San Cristóbal de La Laguna: 0-100 m. Ámbito Taco: 0-300 m		

⁴² Fuente de la información:

	<p>Área Ajardinada (AJ): 198 m² Viario: 6.183,63 m²</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas DOT-DO Residencial: 2.575 m² Dotacional: 11.482 m²</p> <p>DOT-SP Dotacional: 900+1.895 m²</p>		
<p>PARÁMETROS EDIFICATORIOS</p>	<p>ALTERNATIVA 1</p> <p>- Área de actuación Edificabilidad DOT/EQ: 2.094,32 y 2.193,24 m²/c N.º viviendas: 100</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas Edificabilidad DOT-DO: 10.383,31 m²/c N.º viviendas: 85 Edificabilidad DOT-SP: 2.520,35 m²/c N.º viviendas: 28</p> <p>ALTERNATIVA 2</p> <p>- Área de actuación Edificabilidad DOT/EQ: 2.094 y 895,24 m²/c N.º viviendas: 100</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas Edificabilidad DOT-DO: 15.031,66 m²/c N.º viviendas: 84 Edificabilidad DOT-SP: 2.520,35 m²/c N.º viviendas: 28</p> <p>ALTERNATIVA 3</p> <p>- Área de actuación Edificabilidad DOT/EQ: 1.291,7 y 1.298 m²/c N.º viviendas: 100</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas Edificabilidad DOT-DO: 15.031,66 m²/c N.º viviendas: 112 Edificabilidad DOT-SP: 5.220,35 m²/c</p>	<p>-Densidad de viviendas. Este indicador relaciona el tejido urbano con la población suficiente que le proporcione vida. El rango de densidad adecuado suele moverse entre 200 - 400 hab/ha, lo que se traduce en un número de viviendas de entre 80-160 viv/ha. Valores que se encuentren por encima representan congestión en términos de servicios y espacios libres.</p> <p>- Datos de partida: SC: 91.781 hab/ 704,47 ha= 130,28 hab/ha Taco: 35.855 hab./270,7 ha= 132,45 hab/ha</p> <p>- Porcentaje de superficie del ámbito de ordenación respecto de la entidad poblacional en la que se encuentra: Núcleo de San Cristóbal de La Laguna: 704,47 ha= 0,6 % de la superficie de la entidad poblacional. Núcleo de Taco: 270,7 ha= 0,2 % de la superficie de la entidad poblacional.</p>	<p>ALTERNATIVA 1</p> <p>- Área de actuación Densidad viv/ha: 59,18 Densidad hab/ha: 147,94</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas DOT-DO Densidad viv/ha: 60,44 Densidad hab/ha: 145,55 DOT-SP Densidad viv/ha: 311,11 Densidad hab/ha: 865,95</p> <p>ALTERNATIVA 2</p> <p>- Área de actuación Densidad viv/ha: 59,18 Densidad hab/ha: 147,94</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas DOT-DO Densidad viv/ha: 59,73 Densidad hab/ha: 143,84 DOT-SP Densidad viv/ha: 311,11 Densidad hab/ha: 865,95</p> <p>ALTERNATIVA 3</p> <p>- Área de actuación Densidad viv/ha: 59,18 Densidad hab/ha: 143,84</p> <p>- Área de reubicación de Viviendas DOT-DO Densidad viv/ha: 79,64 Densidad hab/ha: 191,79</p>

	<i>N.º viviendas: 0</i>	<i>DOT-SP</i> <i>Densidad viv/ha: 0</i> <i>Densidad hab/ha: 0</i>
--	-------------------------	-------------------------------------------------------------------------

1. Efectos por los usos pormenorizados

Evaluando los posibles efectos por la disposición de usos pormenorizados, se utiliza el indicador de proximidad de la población a usos públicos. Este apunta a que en las Alternativas 1, 2 y 3, debido a la ampliación y ubicación de suelos dotacionales en el ámbito de ordenación suspendido por el Decreto 125/2011, se produce un efecto positivo al reducir las distancias de acceso a este tipo de servicio público alcanzando valores inferiores a los recomendados 300 m: de 0 a 100 m.

De este modo, las demandas de la población residente se estiman satisfechas redundando en una mejora de su calidad de vida y bienestar al disponer de espacios para la socialización y esparcimiento.

Además, el ámbito donde se reubican las viviendas se dispone de servicios públicos próximos que atienden a las demandas de la población del núcleo de Taco.

2. Efectos por los parámetros urbanísticos

En la identificación de efectos por la determinación de parámetros urbanísticos se acude al cálculo de la densidad de viviendas.

El ámbito de ocupación coincidente con el suelo suspendido por el Decreto 125/2011 supone el 0,6% de la superficie de la entidad poblacional de San Cristóbal de La Laguna. La población prevista para este en las tres Alternativas es de 147,94 hab/ha, valor acorde con los valores deseables.

En el ámbito de ordenación de reubicación de las viviendas, en la entidad de Taco, su superficie supone el 0,2 % de esta entidad poblacional. En las Alternativas 1 y 2 el ámbito de ordenación al sur supone casi una ocupación del 100% de este suelo con lo que incrementaría la población en un 0,2%: 865,95 hab/ha. En la Alternativa 3, esta no estima incremento de población. En el caso de las parcelas al norte de Taco, se estiman 143,84 hab/ha de esos 0,2 % de la superficie de la entidad poblacional de Taco.

La insignificancia que supone este ámbito de ordenación donde se prevé la reubicación de las viviendas respecto del total de la entidad poblacional de Taco alude efectos casi insignificativos.

Este indica una adecuación entre la relación de habitantes por hectárea en todo el ámbito de ordenación, lo que evitaría una saturación de los servicios públicos al sucederse una equidad entre servicio y demanda.

18.3. INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Tal y como se había descrito en capítulos anteriores de la caracterización de la situación actual del medio ambiente, el cambio climático va a tener una incidencia plena en el ámbito de ordenación como el aumento de temperaturas, reducción de los días de lluvia, torrencialidad de estas, etc.

Esta incidencia del cambio climático va a ser manifiesta no solo en estos elementos naturales, sino que va a afectar a la población. En el análisis del confort ambiental, el confort término se posicionaba como uno de los elementos que caracterizaban el medio ambiente urbano del ámbito de ordenación por cuanto los escasos elementos de este que podían actuar minimizando los efectos de este fenómeno se denotaban escasos o casi inexistentes.

En este sentido, las Alternativas de ordenación planteaban como una invariable la disposición de un gran EL central. Dependerá de las condiciones de este espacio el servir como un elemento más que incentive

los efectos del cambio climático o no, como puede ser tener unas características de espacio verde, suelo permeable o elementos vegetales.

De otra parte, la disposición de usos que preveía el Decreto 125/2011 representa otro detonador que incentiva el fenómeno del cambio climático asociado, como se expondrá a continuación, a la huella de carbono.

18.3.1. HUELLA DE CARBONO

Uno de los detonadores del cambio climático lo suponen los gases de efecto invernadero⁴³. En su medición se emplea como indicador el cálculo de la huella de carbono. *La huella de carbono es la conversión de todos los impactos ambientales de una organización (consumos y desechos) a carbono o a emisiones equivalentes de CO₂. Dicho de otra forma, es el conjunto total de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) causadas directa o indirectamente por un individuo, organización, evento o producto (Actualización, cálculo y registro de huellas de carbono municipales; Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente).*

La Huella de Carbono se ha convertido en un indicador estándar con el que medir la incidencia de las actividades antrópicas sobre los efectos del cambio climático para actuar en su mitigación y plantear medidas para su adaptación.

Esta puede ser directa o indirecta:

- Fuente de emisión directa

Entre las fuentes directas se identifican *las emisiones netas de gases de efecto invernadero (GEI) que se generarían en las obras necesarias para llevarlo a cabo o en su funcionamiento (Victoria Jumilla, F., 2019).*

El empleo de maquinaria pesada en las fases de construcción de los edificios y dotaciones dará lugar a emisiones de gases (CO₂, CO, NO_x, SO₂, e hidrocarburos). La concreción de las emisiones de esta maquinaria supone una cuestión que se estime en las posteriores fases de proyecto pues supone una imposición normativa el disponer de un documento técnico en el que se concreten las previsiones de contaminantes al aire por el uso de la maquinaria que sea necesaria para el desarrollo de las obras.

- Fuente de emisión indirecta.

Las fuentes de emisión indirectas de contaminantes se vinculan con los usos del suelo y la energía consumida por cada uso.

Analizando los datos de emisiones por consumo energético en el sector residencial, uso global del ámbito de ordenación, se estiman unas emisiones de 247.438,3 t de CO₂ debido a emisiones provenientes de la quema de combustibles dentro del municipio y de la energía suministrada en la red.

Las nuevas viviendas previstas por el Decreto 125/2011 incrementarán estas estimaciones en proporción al porcentaje de viviendas que supongan respecto del total municipal. En cualquier caso, debido a su reubicación por las Alternativas de ordenación de esta MM, estas emisiones se repartirán territorialmente en el municipio.

⁴³ En adelante, GEI.

CAPÍTULO X. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

A propósito de los preceptos de los artículos 9, 83 y 133 de la LSENPC, que abogan por el principio de jerarquía normativa y especializada, la prevalencia de las determinaciones ambientales sobre las territoriales y las urbanísticas, así como del ajuste a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio; se analiza a continuación la posible afección a dichos instrumentos.

En primer lugar, se analizan las posibles discrepancias con las determinaciones normativas del Plan Insular de Ordenación de Tenerife⁴⁴ se aprueba por *Decreto 150/2002, de 16 de octubre, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Tenerife* (BOC nº 140, de 19.10.02). Tal y como estableciera este instrumento de carácter territorial, en el núcleo urbano que conforma San Cristóbal de La Laguna se preveía la resolución de los déficits de urbanización y servicios, cuestiones que estiman resueltas por la MM con lo que sus efectos se encontrarían en coherencia con las esbozadas por el PIOT.

Se prosigue con el análisis del Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife aprobado el 30 de marzo de 2012 (BOC 14/05/2012) y al Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. En este sentido, las propuestas de ordenación no proponían ninguna actuación que pudiera encaminarse o ser contradictoria con los principios preventivos y objetivos de protección establecidos en estos instrumentos. Con lo que no se prevé la susceptibilidad o exposición a riesgos de ninguna naturaleza a la población o a los bienes materiales.

Otros instrumentos de rango territorial que puedan actuar en el entorno del ámbito de ordenación son el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife (BOC 21/02/2007) y el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Tranviario del Área Metropolitana, pero tampoco se prevén afectos a estos instrumentos de manera directa ni indirecta por encontrarse el ámbito de ordenación y los objetivos de esta MM alejados de los pretendido en los mencionados instrumentos.

Finalmente, acudiendo a el planeamiento de rango municipal, el PGO concretaba estos suelos como urbanos y con un uso predominante residencial. La ordenación propuesta por las Alternativas de Ordenación parte de esta premisa para la ordenación de estos suelos y se desarrollan con base en las determinaciones urbanísticas que desde el marco estructural al pormenorizado especifica el PGO. De esta manera, es plena la adecuación de las propuestas de la MM con lo reglado por el PGO.

Finalmente, se analiza la coherencia con las determinaciones del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna, aprobado definitivamente y de forma parcial por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de julio de 2005 (BOC n.º 8, de 12.1.06 y BOP n.º 202, de 15.12.05). Encontrándose el ámbito de ordenación del suelo suspendido por el Decreto 125/2011 en el Área de influencia del Conjunto Histórico de La Laguna, las Alternativas debieran atender a los mandatos normativos de este.

⁴⁴ En adelante, PIOT.

En este caso, se debe atender a evitar generar alguna incidencia en las perspectivas visuales de este conjunto, según las imposiciones normativas del artículo 10 de la *Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias*. Tal y como se había analizado, las torres de edificios que se preveían con el Decreto 125/2011 generarían un impacto visual en el paisaje por la disparidad entre su altura respecto del resto de alturas edificatorias del núcleo de San Cristóbal. Ello se alejaba de los principios esbozados por la ley y por el Plan Especial. Sin embargo, la reubicación de las viviendas generará un futuro en el que este efecto ya no se genere, actuación más coherente con los objetivos de estas normas.

En conclusión, las propuestas de ordenación se encuentran en coherencia con los mandatos normativos de estos instrumentos jerárquicamente superiores no teniendo ningún efecto para con estos.

CAPÍTULO XI. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados los posibles efectos de las determinaciones de ordenación y evaluarlos se deben establecer medidas destinadas a prevenir, reducir y compensar los efectos significativos negativos que puedan sucederse en este medio ambiente urbano.

Tal y como establece el RPC, *las medidas ambientales deben estar en consonancia con las afecciones detectadas en el proceso de evaluación. Con ello, de la misma manera que cada afección/discrepancia tiene un análisis específico, también debe contar con las medidas ambientales pertinentes que prevean, reduzcan y en la medida de lo posible compensen dicha afección.*

Sin embargo, en este DAE se ha concluido que las propuestas de ordenación diseñadas en las Alternativas de ordenación no generarían ningún efecto negativo significativo, sino que serían en todo caso positivos al mejorar las condiciones ambientales en el ámbito de San Honorato y no se generarían negativos en el núcleo de Taco. De este modo se considera innecesario plantear medidas para reducir, prevenir, compensar o mitigar ningún efecto que las decisiones de ordenación puedan tener sobre el ámbito de ordenación.

En este contexto, debido a que no se prevén afecciones a factores ambientales tales como la geología, geomorfología, recursos hídricos, suelo, biodiversidad, vegetación, fauna, patrimonio cultural y natural, población con inclusión de la perspectiva de género, riesgos o impactos; y los previstos sobre el paisaje, la población o la salud humana se estiman positivos, con lo que no se plantearán medidas ambientales.

Las medidas que se tendrán que llevar serán para el seguimiento ambiental descritas con posterioridad.

CAPÍTULO XII. JUSTIFICACIÓN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Las Alternativas de ordenación no generarían efectos significativos en el ámbito de ordenación ni en su entorno. Las afecciones estimadas se deducen positivas reduciendo los posibles efectos que hubieran generado las normas urbanísticas transitorias que se preveían con la aplicación del Decreto 125/2011, con lo que desde el punto de vista de la mejora del medio ambiente urbano se conciben positivas.

Por lo tanto, se concluye que la Alternativa 1, la Alternativa 2 y la Alternativa 3 presentan actuaciones que no generarían efectos ambientales urbanos significativos siendo las tres propuestas viables ambientalmente.

CAPÍTULO XIII. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MM

La evaluación realizada en este DAE no prevé efectos significativos, así es que no se planteará un seguimiento ambiental siguiendo las recomendaciones del RPC. Esto no quiere decir que no se requerirá de una supervisión y vigilancia posterior que hará necesaria la verificación de las previsiones de este documento una vez se apruebe esta MM y se lleve a ejecución. Los objetivos de estas medidas de seguimiento recomendadas por el RPC son:

- 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.
- Diseño de nuevas medidas ambientales en caso de detectar disfunciones con respecto a las conclusiones de la evaluación ambiental
- Establecer los mecanismos y habilitar los procedimientos ambientales correspondientes para poner en marcha nuevas medidas ambientales.

Por lo tanto, se concretan las siguientes medidas para el seguimiento:

Paisaje	
Indicador de impacto	Contaminación visual.
Metodología	Se llevarán a cabo métodos de análisis del paisaje en espacios urbanos destinados a la identificación de la calidad paisajística.
Umbral admisible	Los establecidos en las metodologías.
Punto de control	Parcelas de reubicación de las viviendas
Responsable	Técnico encargado de llevar a cabo esta medida de seguimiento.
Frecuencia del reconocimiento	Una vez llevadas a cabo las obras edificatorias.
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras	Las esbozadas por los técnicos competentes en función de la gravedad de los umbrales alcanzados.

Salud Humana	
Indicador de impacto	Demandas vecinales de servicios públicos
Metodología	Se analizarán los registros de instancias, jornadas participativas, reuniones vecinales, etc. donde la población residente pueda manifestar sus posibles demandas de dotaciones o Espacios Libres.
Umbral admisible	Serán deseables aquellas demandas particulares y concretas, siendo indeseable las demandas de colectivos como agrupaciones, asociaciones, colectivos, etc.
Punto de control	Todo el ámbito de ordenación
Responsable	Técnico encargado de llevar a cabo esta medida de seguimiento.
Frecuencia del reconocimiento	Una vez aprobada la MM y en virtud del programa de actuación que se establezca: 1º. Cuando se comiencen las obras para la ejecución de las dotaciones y Espacios Libres 2º. Una vez culminen las obras. 3º. Cuando se ponga en funcionamiento la dotación y el Espacio Libre.
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras	Las esbozadas por los técnicos competentes en función de la gravedad de los umbrales alcanzados.

Se requerirá la elaboración de los informes de seguimiento necesarios y se remitirán al Órgano Ambiental para la corroboración de los resultados obtenidos. Este seguimiento finalizará cuando el Órgano Ambiental determine que se han analizado e identificado los posibles efectos de la MM y que éstos han sido eficazmente controlados con lo que el Órgano Ambiental cuente con los elementos de juicio suficientes para concluir que no se esperarán más efectos.

La ejecución de las medidas de seguimiento y la redacción del Informe de Seguimiento será desarrollada por la administración competente que, en virtud de los preceptos establecidos por la LEA en su artículo 5, corresponde al promotor y al órgano sustantivo.

CAPÍTULO XIV. RESUMEN DE LOS CRITERIOS DEL ART. 31 DE LA LEA PARA DETERMINAR SI UN PLAN O PROGRAMA DEBE SOMETERSE A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

A fin de concluir si se considera necesario o no someter la MM al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria tras la evaluación ambiental estratégica desarrollada en este DAE mediante el procedimiento de evaluación simplificada, se elabora la siguiente tabla-resumen con los criterios establecidos en el ANEXO V de la LEA para determinar si el plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y la consideración de cada criterio por parte del equipo técnico redactor de este documento:

	CRITERIO	CONSIDERACIÓN
Características del plan	<i>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.</i>	<i>La MM no establece un nuevo marco para proyectos más que los de edificación que ya se preveían desde el Decreto 125/2011. Proyectos que no se encuentran en los Anexos de la LEA.</i>
	<i>Medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.</i>	<i>Las determinaciones de la MM no alteran las determinaciones de otros instrumentos de planeamiento de rango superior.</i>
	<i>Pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.</i>	<i>El ámbito de ordenación, así como el objeto y alcance de la MM no supone un instrumento capaz de proponer intervenciones en el territorio de manera estructural que posibiliten la promoción del desarrollo sostenible.</i>
	<i>Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.</i>	<i>Los efectos ambientales previstos en la MM no son significativos y, en todo caso, positivos.</i>
	<i>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.</i>	<i>El ámbito de ordenación, así como el objeto y alcance de la MM no supone un instrumento capaz de proponer intervenciones en el territorio de manera estructural que requieran un nuevo planteamiento de la gestión de los recursos.</i>
	<i>Probabilidad</i>	<i>Los efectos ambientales previstos en la MM no son significativos y, en todo caso, positivos para el paisaje, la población y la salud humana.</i>
	<i>Duración</i>	
	<i>Frecuencia</i>	
	<i>Reversibilidad</i>	
	<i>Carácter acumulativo de los efectos</i>	
<i>Carácter transfronterizo de los efectos</i>		
<i>Riesgos para la salud humana o el medio ambiente</i>		
<i>Magnitud y alcance espacial de los efectos</i>		
Característica de los efectos	<i>Valor y vulnerabilidad del área afectada a causa de las:</i>	<i>El ámbito de ordenación es un entorno urbano carente de elementos naturales.</i>
	<i>Características naturales especiales</i>	
	<i>Efectos en el patrimonio cultural</i>	<i>No se producen afecciones al patrimonio cultural.</i>
	<i>Superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental</i>	<i>Las propuestas de ordenación se plantean de tal manera que permite alcanzar objetivos y parámetros de calidad ambiental en el ámbito de</i>

		ordenación.
	Explotación intensiva del suelo	La MM actúa en unas piezas urbanas de manera sostenible.
	Efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional	El Ámbito de ordenación no afecta a espacios con reconocido valor paisajísticos municipales ni insulares.

Por lo que se puede concluir que, vista la inexistencia de efectos significativos negativos, no es necesario someter esta MM al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

CAPÍTULO XV. BIBLIOGRAFÍA

- Anies Escartin, J. (s. f.). *Radón, conocer el problema y prevenir sus efectos*. Asepeyo. www.asepeyo.es
- Cabello, J., Morata, D., Otto, R., & Fernández Palacios, J. M. (2009). 5330 Matorrales termomediterráneos, matorrales suculentos canarios (macaronésicos) dominados por Euphorbias endémicas y nativas y tomillares semiáridos dominados por plumbagináceas y quenopodiáceas endémicas y nativas. En *En: VV.AA., Bases ecológicas preliminares para la conservación de los tipos de hábitat de interés comunitario en España*. Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.
- Carracedo, J. C. (2011). *Geología de Canarias I. Origen, evolución, edad y volcanismo*. Editorial Rueda S.L.
- García Serrano, M. Á. (2017). El Mapa Geomorfológico. Una cartografía geológica peculiar y útil. *Memorias R. Soc. Esp. Hist. Nat*, 14, 127-153.
- González Losa, A., Pérez Torrado, F. J., & Lomoschitz Mora Figueroa, A. (s. f.). *Aproximación al comportamiento geotécnico de las Ignimbritas ash and pumice a partir de análisis químico-mineralógicos*.
- Ilustre Colegio Oficial de Geólogos. (2008). *Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos Naturales en España* (Ministerio de Vivienda, Ed.; Vol. 2).
- Marzol Jaén, M. V., & Máyer Suárez, P. (2012). *ALGUNAS REFLEXIONES ACERCA DEL CLIMA DE LAS ISLAS CANARIAS*. Nimbus N.º 29-30.
- Marzol, M., Yanes, A., Romero, C., Brito de Azevedo, E., Prada, s., & Martins, A. (2006). Los riesgos de las lluvias torrenciales en las islas de la Macaronesia (Azores, Madeira, Canarias y Cabo Verde). *V Congreso Internacional de la Asociación Española de Climatología Zaragoza*.
- Ministerio de Sanidad. (2012). Acción frente al radón. En *Colección Estudios, Informes e Investigación*. Ministerio de Sanidad.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (s. f.-a). *Fundación Biodiversidad*. La Fundación.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (s. f.-b). *Índice de Calidad del Aire*.
- Mora Figueroa, L. (s. f.). *Caracterización geotécnica del terreno, con ejemplos de Gran Canaria y Tenerife* (Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria., Ed.).
- Morales Matos, G., & Santana Santana, A. (2005). *Islas Canarias. Territorio y Sociedad*. (Anroart Ediciones, Ed.). Colección Textos Universitarios.

- Observatorio de Salud y Medio Ambiente de Andalucía. (s. f.). *Urbanismo, Medio ambiente y Salud*. Junta de Andalucía.
- Pérez Manrique, M. (2022). La contaminación visual como afectación del paisaje urbano. *REJIE Nueva época*. Núm. 27, 61-100. <http://www.revistas.uma.es/index.php/rejie>
- RIESGOMAP. (2013). Prevención de riesgos naturales y tecnológicos en la planificación territorial y urbanística. RIESGOMAP. En *Gobierno de Canarias* (pp. 1-832).
- Rodríguez Ortiz, J. M. (s. f.). *Manual de ingeniería geológica* (Instituto Geológico y Minero de España, Ed.).
- Romero Gil, I. (s. f.). *Efectos ambientales en la fase de construcción* [Escuela Técnica Superior de Caminos, Canales y Puertos.]. Universidad Politécnica de Valencia.
- Tornero, J., Pérez Cueva, A. J., & Gómez Lopera, F. (2006). Ciudad y confort ambiental: estado de la cuestión y aportaciones recientes. En *Cuadernos de Geografía* (Vol. 80, pp. 147-182).
- Valladares, F., Vilagrosa, A., Peñuelas, J., Ogaya, R., Camarero, J., Corcuera, L., Sisó, S., & Gil-Pelegrín, E. (2004). Estrés hídrico: ecofisiología y escalas de la sequía. En *Ecología del bosque mediterráneo en un mundo cambiante* (pp. 163-190). Organismo Autónomo Parques Nacionales.

En este Documento Ambiental Estratégico suscribe su autoría Doña Lisandra D. Henríquez Ramos, técnico y responsable en calidad de coordinadora del presente documento ambiental, de conformidad con su cualificación profesional de Graduada en Geografía y Ordenación del Territorio, contando con la calidad necesaria para cumplir las exigencias mandatadas en el artículo 16 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, indicando titulación y firma.

Lisandra D. Henríquez Ramos

Graduada en Geografía y Ordenación del Territorio



los molinos
· san honorato



URBANFIX

URBANFIX S.L.

Doctor Verneau, 1 - Oficina 107
35001 - Las Palmas de Gran Canaria

info@urbanfix.es
+34 928 965 167

urbanfix.es