



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 12 de febrero de 2026, adoptó como punto cuarto del orden del día el siguiente:

4. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con la Tramitación del Proyecto de Ejecución del Proyecto de Interés Insular para la Ordenación y Urbanización del Sector SP01 del Polígono Industrial de Granadilla.

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

El 23 de octubre de 2025, se recibe en estas dependencias, oficio del Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos, en el cual, de conformidad con los acuerdos adoptados por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT) en fechas 16 de marzo de 2023 y 23 de enero de 2025, en los que se señaló que dicho PII debería someterse a nueva evaluación de impacto ambiental, por la modalidad simplificada, *“si como resultado de la propuesta de ordenación que se plantee para el PII en fases posteriores de tramitación, se advierte la necesidad de introducir modificaciones en el proyecto básico de urbanización, de forma que sea de aplicación lo dispuesto en los artículos 7.1 c) o 7.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, referidos a la modificación de las características de un proyecto evaluado”*, se remite enlace para la descarga de la documentación remitida por el promotor denominada *“Informe comparativo respecto al Proyecto Básico de Urbanización, que obtuvo la Declaración de Impacto Ambiental en el año 2014, para su ulterior sometimiento al órgano que resulte competente”*, para su valoración y a los efectos oportunos.

Por tanto, nos encontramos ante uno de los supuestos previstos en el Art. 7.2.c) de La Ley 21/2013 donde, **el objeto de la presente propuesta es determinar si es preciso el sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la actuación descrita.**

El oficio remitido por el Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos se acompaña de la siguiente documentación:

- Oficio del promotor, Sociedad Polígono Industrial de Granadilla, S.A., en el que presenta, en aras de facilitar la labor de evaluación de los cambios no sustanciales incorporados al Proyecto de Ejecución del PII, remite un informe comparativo respecto al Proyecto Básico de Urbanización, que obtuvo la Declaración de Impacto Ambiental en el año 2014, para su ulterior sometimiento al órgano que resulte competente.
- Documento técnico denominado TOMO D2- Informe ambiental sobre las modificaciones introducidas por el Proyecto de Ejecución del PII respecto al Proyecto Básico de Urbanización (año 2014).

El 28 de noviembre de 2025 la Oficina de Apoyo a la CEAT remitió al Servicio Administrativo de Proyectos estratégicos *solicitud de documentación complementaria*, que constaba que había sido remitida por el promotor al órgano sustantivo en septiembre de 2025. Todo ello a los efectos de valorar si procede el sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del PII referido, teniendo en cuenta los acuerdos adoptados por la CEAT el 16 de marzo de 2023 y 23 de enero de 2025. La documentación solicitada se indica a continuación:

- Proyecto de Ejecución de la Urbanización del sector SP1.01.
- Memoria de Ordenación del PII.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/14	



- Estudio Ambiental Estratégico del PII.

Dicha documentación fue recibida en estas dependencias el pasado 3 de diciembre de 2025.

Los datos del instrumento de ordenación sobre que es el objeto de la presente propuesta de pronunciamiento se resumen en el siguiente cuadro explicativo:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Proyecto de Interés Insular (PII) para la Ordenación y Ejecución del Sector SP1-01 del Polígono Industrial de Granadilla.
PROMOTOR	Ente público Polígono Industrial de Granadilla S.A.,
ÓRGANO SUSTANTIVO	Cabildo Insular de Tenerife.
REDACTORES	TOMO C. Proyecto de Ejecución de la Urbanización del Sector SP1.01 (Revisión 2025) Mareva Ingeniería / TOMO D2- Informe Ambiental sobre las modificaciones introducidas por el proyecto de ejecución del PII respecto al proyecto básico de urbanización (año 2014) SOLITEC
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	La documentación técnica presentada tiene por objetivo identificar y describir los cambios producidos en el Proyecto de Urbanización definidos en el Proyecto de Ejecución del PII, así como, proporcionar al Órgano Ambiental la información necesaria para valorar si éstos pueden tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los siguientes criterios referidos en el artículo 7.2.c de la Ley 21/2013.
LOCALIZACIÓN	T.M. de Granadilla de Abona.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
BREVE DESCRIPCIÓN	El objetivo principal del PII es la preparación del suelo para la localización de actividades industriales y logísticas ligadas al abastecimiento, almacenamiento y distribución de mercancías aprovechando la cercanía del puerto y aeropuerto y la localización de usos industriales comunes, logísticos y de servicios en la tercera y cuarta líneas de actividad, más próximas a la autopista TF-1.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbanizable No Ordenado.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Dada la complejidad de describir en este apartado la totalidad de antecedentes relacionados con el desarrollo de este PII, en el presente apartado, solo se citarán aquellos antecedentes relacionados directamente con el Proyecto de Urbanización del año 2014 y el Proyecto de Ejecución del actual PII.

- **Proyecto Básico de Urbanización del sector SP1-01.** Redactado sobre la base de las determinaciones de la ordenación pormenorizada de la Revisión Parcial aprobada inicialmente el 1 de octubre de 2013, define el desarrollo urbanístico e industrial del Sector SP01.01. La tramitación ambiental del referido Proyecto y su Estudio de Impacto Ambiental se inició el 8 de julio de 2013 con su remisión a la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad, siendo el

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		Página 2/14	



29 de julio de 2014, cuando la COTMAC aprobó la Declaración de Impacto Ambiental del referido Proyecto Básico con una serie de condicionantes (15 en total).

El 10 de noviembre de 2014, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, acordó conceder "*Licencia para el Movimiento de Tierras para la Explanación del Terreno en el Ámbito del Sector SP1-01 del Polígono Industrial de Granadilla*". Se otorga un plazo de inicio y finalización que se establece en 6 meses y 36 meses, respectivamente. Las obras se iniciaron, de forma efectiva, el 23 de abril de 2015, pero quedaron paralizadas entre el año 2016 y 2020. El 3 de junio de 2019, la entidad promotora solicitó la ampliación del plazo para la ejecución del movimiento de tierras, ya que se solventaron las cuestiones que provocaron su paralización.

En abril de 2021 se reinician las obras del movimiento de tierras del Sector SP1-01 que quedaron pendientes, las cuales siguen realizándose de acuerdo a la información que obra en la documentación técnica consultada.

- Es importante destacar que en cumplimiento de los condicionantes impuestos por la DIA de 2014, el promotor redactó y presentó el "*Documento Refundido del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) y Medidas Correctoras*" en mayo de 2015, con una versión definitiva validada en agosto de 2015. Este documento ha servido como la norma técnica de seguimiento para las actuaciones de urbanización iniciales, centrando sus protocolos en el balance de tierras originalmente evaluado y en la protección de los yacimientos arqueológicos y estaciones rupestres localizadas en los barrancos circundantes. Según se indica en la documentación que consta en el expediente, desde que se iniciaron los movimientos de tierra en el año 2015 se ha venido realizando de forma ininterrumpida el seguimiento ambiental conforme el Programa de Vigilancia Ambiental aprobado por la COTMAC.
- Acuerdo de la CEAT de 16 de marzo de 2023 sobre el Proyecto de Interés Insular.** En dicha Sesión esta Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT) emitió un acuerdo fundamental relativo a la evaluación ambiental del Proyecto de Interés Insular (PII) para la ordenación y ejecución del sector. En dicho pronunciamiento, la CEAT ya advertía que, si bien el seguimiento ambiental se venía realizando de forma ininterrumpida desde 2015 conforme al PVA aprobado por la COTMAC, cualquier alteración o modificación de las características del proyecto evaluado originalmente obligaría a actuar de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7.1.c) o 7.2.c) de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental. Y todo ello de acuerdo con la documentación que a tales efectos se presentara por el órgano sustantivo para su evaluación ambiental por la CEAT.
- Acuerdo de la CEAT de abril de 2023,** por el que se procede a "Suspender el inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada del PII para la ordenación y urbanización de la parcela DISA Granadilla hasta que, a la vista del documento de alcance, el promotor elabore el estudio ambiental estratégico, en el que, conforme a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa. Y todo ello con el fin de evitar discrepancias entre las determinaciones ambientales estratégicas y las del proyecto, dotando de coherencia y seguridad jurídica a la actividad evaluadora". Entendiéndose que al proponerse la realización de las dos evaluaciones ambientales deben realizarse los análisis técnicos correspondientes a la primera (la estratégica) para que se incorporen al expediente de la segunda (la de proyecto).
- Acuerdo de la CEAT de 23 de enero de 2025 relativo al Documento de Alcance del Proyecto de Interés Insular.** En dicha sesión, la CEAT adoptó el acuerdo sobre la elaboración del Documento de Alcance relativo al PII para la ordenación y ejecución del Sector SP1.01, en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Ordinaria. En dicho acuerdo, se aprobó el marco estratégico de evaluación del PII estableciendo el Documento de Alcance del mismo, pero la CEAT determinó que, en aquel estadio de tramitación estratégica, no cabía pronunciarse aún sobre las modificaciones operadas respecto al contenido de ejecución del PII, supeditando dicho análisis a la presentación de la documentación específica de ejecución para verificar la necesidad de una nueva evaluación de impacto ambiental.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEYggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEYggf1Y0G0vRUww		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/14





Este acuerdo refleja el criterio de la CEAT, no solo para este concreto expediente, sino para otros en los que, habiendo incluso constatado que es preciso llevar a cabo una evaluación ambiental estratégica del proyecto que supone el PII, se suspende el inicio de la evaluación de impacto ambiental (de proyecto) hasta que, a la vista del documento de alcance, **el promotor elabore el estudio ambiental estratégico**, en el que, conforme a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan. Y todo ello con el fin de evitar discrepancias entre las determinaciones ambientales estratégicas y las del proyecto, dotando de coherencia y seguridad jurídica a la actividad evaluadora.

- Con el objetivo de continuar con la tramitación ambiental del PII, en **septiembre de 2025** el promotor remite al Cabildo Insular los **documentos de ordenación y ejecución** del Proyecto de Interés Insular del Sector SP1.01 y su correspondiente **Estudio Ambiental Estratégico** con el contenido del Documento de Alcance aprobado por la Comisión Ambiental de Tenerife.
- Posteriormente, en **octubre de 2025**, el promotor presenta el "*Proyecto de Ejecución (PE) de la Urbanización del Sector SP1.01*", acompañado del "**Tomo D.2 – Informe Ambiental de las Modificaciones**", elevando consulta formal al órgano competente para que se determine si las variaciones introducidas en el diseño de ejecución respecto al básico de 2014 requieren someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada o si pueden considerarse amparadas por la DIA de 2014 y el PVA de 2015. Esta petición fue trasladada a la CEAT desde el Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos en el oficio citado al comienzo de este texto con fecha de 22 de octubre de 2025.
- Tras recibir la documentación citada en los apartados anteriores, el **18 de diciembre de 2025**, la CEAT acordó el levantamiento de la suspensión del procedimiento de evaluación de impacto, acordado por la CEAT en la sesión abril de 2023, al recibirse el Decreto de la Presidencia de 27 de noviembre de 2025 y verificarse que la documentación aportada permitía realizar un análisis de fondo sobre la integración de la evaluación estratégica con la evaluación de impacto ambiental de proyecto, considerándose que puede levantarse la suspensión del procedimiento por medio del acuerdo pertinente, una vez cumplida la condición establecida.

SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Ejecución del Proyecto de Interés Insular para la ordenación y ejecución de la urbanización del Sector SP1.01 del Polígono Industrial de Granadilla introduce diversas modificaciones respecto al Proyecto Básico de Urbanización aprobado en el año 2014. Dichas modificaciones afectan a distintos elementos de la urbanización, manteniéndose la ordenación general del sector y la estructura básica de infraestructuras prevista inicialmente. El presente apartado tiene por objeto identificar y describir dichas modificaciones, recogiendo la valoración ambiental de las mismas que se recoge en el documento TOMO D2- Informe Ambiental sobre las modificaciones introducidas por el proyecto de ejecución del PII respecto al proyecto básico de urbanización.

2.1. Movimientos de tierras

El Proyecto de Ejecución introduce ajustes en los movimientos de tierras previstos en el Proyecto Básico de Urbanización, derivados de condicionantes técnicos detectados durante la ejecución parcial de las obras y de la necesidad de garantizar la correcta integración del viario con las infraestructuras existentes.

En particular, se modifica el perfil del talud situado en la Calle 1 con el fin de permitir la permanencia de una torre de alta tensión existente, manteniendo su posición actual y garantizando su estabilidad y accesibilidad. Este ajuste conlleva una modificación de la geometría del talud general y de sus bermas, así como un cambio en el tratamiento final, que pasa de un acabado ajardinado a la ejecución de un muro forro de mampostería hormigonada en el tramo afectado.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEygghf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEygghf1Y0G0vRUww		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/14





Asimismo, tras la realización de un levantamiento topográfico actualizado, se detectan discrepancias entre las rasantes definidas en el Proyecto Básico y las necesarias para asegurar la correcta conexión perimetral de los viarios proyectados con los existentes en el entorno del sector. Como consecuencia, se introducen modificaciones de rasantes en diversos puntos del ámbito, especialmente en las conexiones de la Calle 1 con la Calle El Risco, de las Calles 6, 13 y 14 con la Calle La Carrera, y de la Calle 12 con la glorieta de la Avenida Montaña Ifara.

Estas modificaciones hacen necesaria la ejecución de muros de contención no previstos en el Proyecto Básico, fundamentalmente a lo largo de tramos de las Calles 1, 7 y 8, para resolver los desniveles existentes entre el viario y las explanadas colindantes.

El Proyecto de Ejecución actualiza igualmente las estimaciones de los volúmenes de excavación, terraplén y traslado de tierras, teniendo en cuenta los movimientos ya ejecutados durante la Fase I (2015–2024) y los pendientes de ejecutar, reflejando un incremento del volumen total excavado y un ajuste en las necesidades de relleno respecto a las previsiones iniciales del Proyecto Básico de Urbanización. Siendo las cifras descriptivas de estos cambios las siguientes:

- Se produce un incremento en el volumen total de excavación (desmonte). Mientras el Proyecto Básico de Urbanización de 2014 preveía 5.050.000 m³, el diseño final eleva esta cifra a 5.728.626 m³ (un aumento del 11,8%).
- El volumen de tierras a trasladar fuera del ámbito (principalmente al Puerto de Granadilla) aumenta en **703.322 m³** respecto a la previsión inicial.

El documento señala que las modificaciones introducidas no alteran sustancialmente el escenario evaluado en el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Básico, dado que los movimientos de tierras se mantienen dentro del ámbito del sector, no incrementan los ritmos de excavación previstos ni modifican los métodos constructivos considerados. El incremento del volumen total excavado se considera compatible con las modelizaciones atmosféricas ya realizadas, manteniéndose las mismas medidas correctoras y de seguimiento previstas inicialmente. Asimismo, no se generan nuevos vertidos ni afecciones a espacios protegidos o patrimonio cultural, al conservarse los patrones de drenaje y los ámbitos de protección definidos.

2.2. Red viaria

La red viaria mantiene la estructura general definida en el Proyecto Básico de Urbanización, incluyendo el corredor central y el anillo viario perimetral, si bien se introducen modificaciones en las secciones tipo de determinadas vías.

En concreto, se ajustan las dimensiones de aceras, medianas y calzadas para incorporar arcenes adicionales, manteniéndose el ancho total de las vías previsto inicialmente. Estas modificaciones no alteran el número total de plazas de aparcamiento, que se distribuyen entre plazas para turismos, vehículos pesados y personas con movilidad reducida, conforme a lo establecido en el Proyecto de Ejecución.

El Proyecto de Ejecución desarrolla con mayor detalle determinados elementos no definidos en el Proyecto Básico, tales como la localización de pasos peatonales, señalización horizontal y vertical, mobiliario urbano y paradas de transporte público.

El documento indica que estas modificaciones no suponen un incremento relevante de superficies impermeabilizadas ni cambios en la traza viaria, por lo que no alteran los caudales de escorrentía ni las condiciones de drenaje ya evaluadas. Tampoco implican variaciones significativas en los procesos constructivos, materiales o volúmenes de obra respecto a los previstos inicialmente, ni generan nuevas afecciones a espacios protegidos o elementos del patrimonio cultural, al ejecutarse íntegramente dentro del ámbito del sector.

2.3. Red de evacuación de aguas pluviales

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/14	

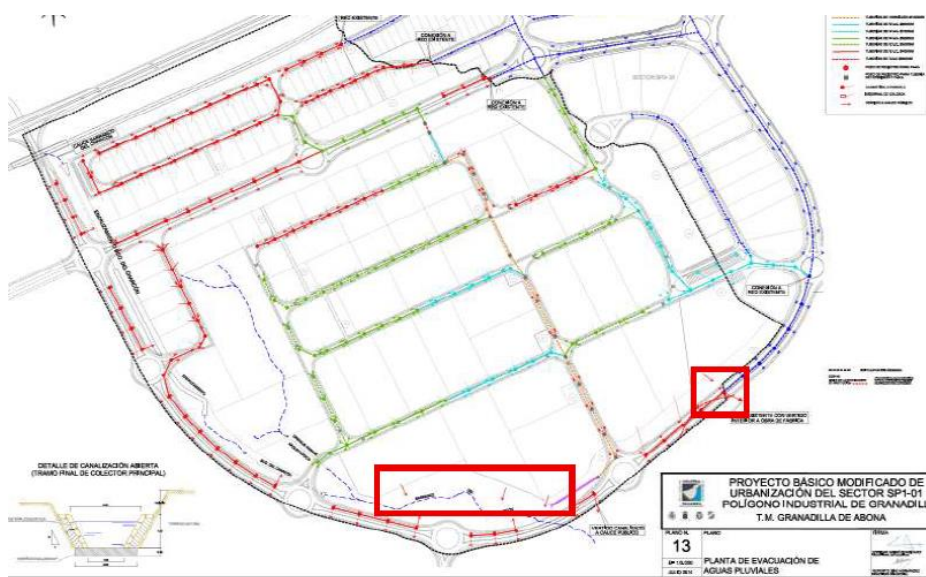


El sistema de evacuación de aguas pluviales se modifica mediante la incorporación de nuevos puntos de descarga en los cauces de los barrancos del Llano de Las Tabaibas, además de los previstos en el barranco del Saltadero de Los Gatos.

El nuevo diseño redistribuye los caudales recogidos por la urbanización y el viario anular entre un mayor número de puntos de vertido, diferenciando entre colectores que descargan directamente a cauce natural y aquellos que se conectan a redes existentes en sectores colindantes. Por tanto, el sistema de drenaje evoluciona de un modelo de vertido concentrado (2 puntos en 2014) a uno fragmentado con 10 puntos de descarga independientes hacia los cauces naturales:

- 6 puntos de vertido en el Barranco del Saltadero de Los Gatos (El Charcón).
- 4 puntos de vertido en el Barranquillo de la Tabaiba (Llano de las Tabaibas).

Asimismo, se incorporan cunetas y canales de drenaje destinados a la protección de determinados taludes entre explanadas, elementos que no estaban previstos para la fase operativa en el Proyecto Básico.

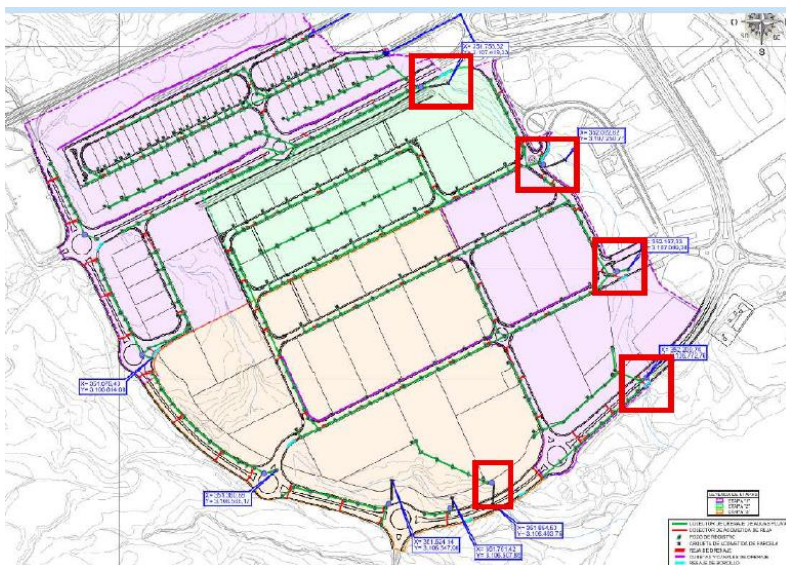


Esquema de drenaje del PBU (fuente Tomo D2 Informe Ambiental sobre las modificaciones)

Según el documento, la modificación no incrementa los caudales totales vertidos a los cauces, al mantenerse la misma superficie de drenaje que en el Proyecto Básico. El reparto de los vertidos en distintos puntos no altera las conclusiones alcanzadas en los estudios hidrológicos previos respecto a la no afección a espacios protegidos situados aguas abajo. Las actuaciones previstas se consideran puntuales y de escasa entidad, no implicando un aumento significativo de emisiones, consumo de recursos ni generación de residuos, y manteniéndose las medidas de protección de barrancos y elementos patrimoniales ya definidas.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/02/2026 08:30:30
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife				
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/14		





Esquema de drenaje planteado por el Proyecto de Ejecución, se marcan los puntos concretos de vertido en cauce natural de la red de pluviales del interior de la urbanización (fuente Tomo D2 Informe Ambiental sobre las modificaciones)

2.4. Red de evacuación de aguas residuales

Las modificaciones introducidas en la red de evacuación de aguas residuales se limitan al trazado y a la longitud de determinados colectores bajo las vías interiores del sector.

Se mantiene el destino final de las aguas residuales, que continúan siendo conducidas hasta la Estación Depuradora de Aguas Residuales Industriales (EDARI) situada en la esquina sureste del ámbito. El Proyecto de Ejecución combina colectores de nueva ejecución con la conexión a redes existentes en sectores colindantes, sin que se alteren las características constructivas básicas de las conducciones ni de los elementos auxiliares de la red.

El documento justifica que estas modificaciones no generan cambios en el volumen ni en el destino de los vertidos, ni introducen nuevas infraestructuras de tratamiento o evacuación distintas de las ya evaluadas. Al mantenerse las características técnicas de las conducciones y ejecutarse íntegramente en ámbitos urbanizados o urbanizables, no se identifican nuevas afecciones a recursos hídricos, espacios protegidos o patrimonio cultural.

2.5. Tratamiento de los espacios libres públicos y red de riego

La principal modificación en este ámbito se refiere al punto de conexión de la red de riego con la red gestionada por BALTEN, que pasa de localizarse en la zona central del subsector a situarse en la esquina noroccidental del sector.

El Proyecto de Ejecución redefine el trazado de la red de riego a partir de dicha conexión, destinando el riego a una parte de los espacios libres públicos mediante el uso de aguas regeneradas procedentes de la EDAR de Buenos Aires, distribuidas a través de una red soterrada con cabezal de riego y sectores diferenciados.

El documento señala que el cambio de punto de conexión no altera la superficie total a regar ni el origen del recurso, basado en aguas regeneradas, por lo que no supone un incremento en la utilización de recursos naturales ni la generación de nuevos impactos ambientales. La red se desarrolla dentro del ámbito urbanizado, sin afección a espacios protegidos ni a elementos del patrimonio cultural.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/02/2026 08:30:30
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife				
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/14		

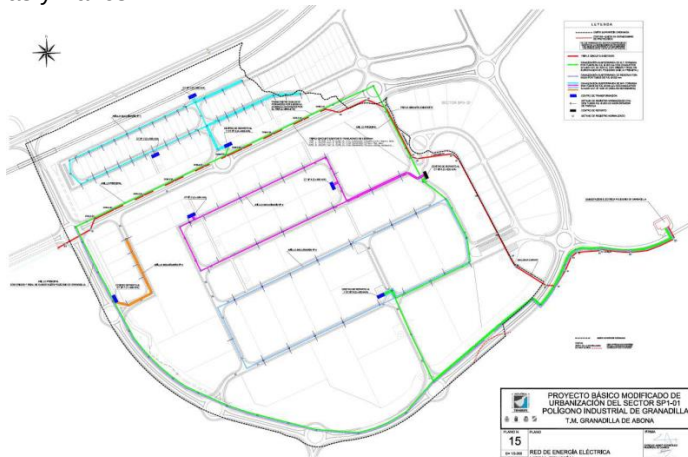




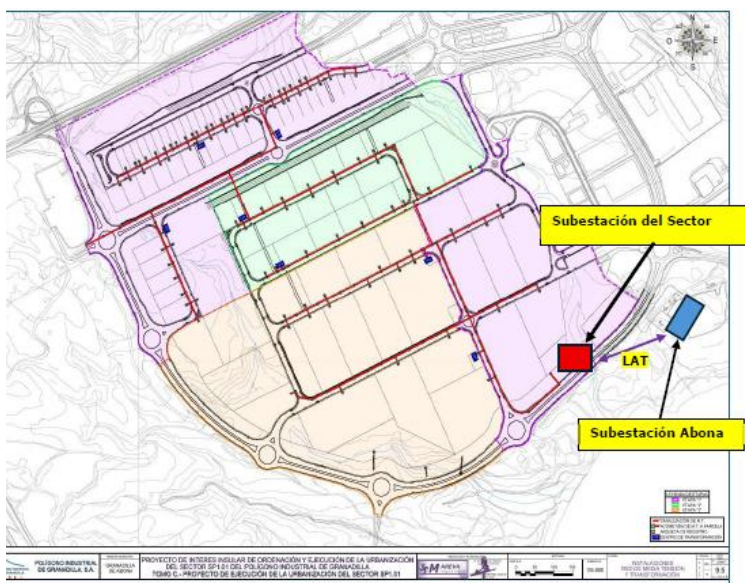
2.6. Red de suministro de energía eléctrica

El Proyecto de Ejecución incorpora una subestación eléctrica al sector (66/20 kV), con una instalación de 40 MVA dotada de celdas GIS con gas hexafluoruro de azufre (SF6) y transformadores de potencia, infraestructura no contemplada en el Proyecto Básico de Urbanización y posteriormente incorporada al planeamiento vigente. Esta Subestación se conectará Conexión mediante una Línea de Alta Tensión (LAT) de 66 kV con la Subestación Abona.

Esta incorporación conlleva modificaciones en el trazado de las líneas de media tensión y la supresión de un centro de reparto inicialmente previsto. La red eléctrica resultante se compone de una subestación de transformación, líneas de alta y media tensión soterradas, centros de transformación y red de baja tensión canalizada bajo aceras y viarios.



Esquema de la red de media del PBU (fuente Tomo D2 Informe Ambiental sobre las modificaciones)



Esquema de la red eléctrica e instalaciones previstas en el Proyecto de Ejecución (fuente Tomo D2 Informe Ambiental sobre las modificaciones)

La justificación ambiental expuesta en el documento se basa en que la subestación y las redes asociadas se integran en el planeamiento vigente y se ejecutan de forma soterrada o en parcelas específicamente destinadas a infraestructuras, sin generar nuevas afecciones territoriales. Las modificaciones no implican incrementos relevantes de emisiones, vertidos o consumo de recursos respecto a los escenarios ya evaluados.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEYggf1Y0G0vRUww	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/02/2026 08:30:30
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife				
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEYggf1Y0G0vRUww				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/14		

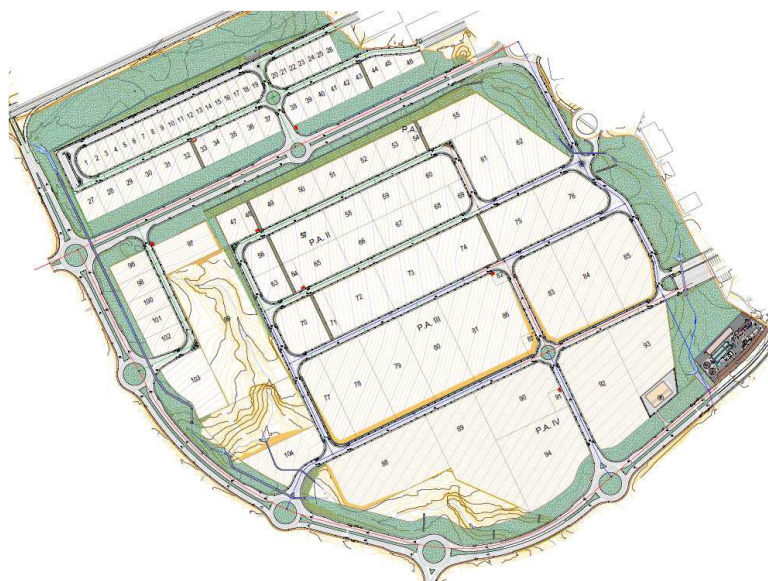




2.7. Red de aire propanado

Se incorpora una nueva red de aire propanado no prevista en el Proyecto Básico de Urbanización, siendo una red de servicio totalmente nueva. Se trata de una red mallada de polietileno de alta densidad (PEAD) que conecta el sector SP1.01 con sectores colindantes, discurriendo de forma subterránea bajo el viario y destinada al suministro de las parcelas industriales.

El Proyecto de Ejecución define las características técnicas de las conducciones, así como la disposición de arquetas de registro y acometida, con un caudal de diseño de 8.323 m³/h.



Esquema de la nueva red de aire propanado prevista en el Proyecto de Ejecución (fuente Tomo D2 Informe Ambiental sobre las modificaciones)

El documento indica que, al tratarse de una red soterrada que se ejecuta bajo viarios urbanizados y sin ocupación adicional de suelo, su implantación no genera afecciones significativas sobre el medio ambiente. No se identifican incrementos relevantes en emisiones, vertidos, generación de residuos ni afecciones a espacios protegidos o patrimonio cultural.

2.8. Red de distribución de agua potable

El Proyecto de Ejecución actualiza el esquema de abastecimiento de agua potable previsto en el Proyecto Básico, contemplando la necesidad de nuevos depósitos de regulación y la conexión a la conducción de agua desalada procedente de la EDAM de Granadilla.

No obstante, la ejecución de dichos depósitos no forma parte del Proyecto de Urbanización del PII, limitándose la modificación a la redefinición del esquema general de abastecimiento.

El documento precisa que, al no formar parte del Proyecto de Urbanización la ejecución de los nuevos depósitos, la modificación se limita a una redefinición del esquema de abastecimiento, sin actuaciones materiales adicionales en esta fase. En consecuencia, no se generan efectos ambientales directos asociados a esta modificación en el ámbito del proyecto.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/14





TERCERO: ANALISIS TECNICO SOBRE SI LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS PUEDAN TENER EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE EN FUNCIÓN DEL ART. 7.2. DE LA LEY 21/2013

El presente análisis tiene por objeto evaluar si las variaciones introducidas en el Proyecto de Ejecución (2025) respecto al Proyecto Básico de Urbanización (2014) poseen la entidad suficiente para generar efectos adversos significativos, requiriendo así el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) simplificada, para ello se ha tomado en consideración la diferente documentación técnica entregada, así como los antecedentes obrantes en el expediente y se ha procedido a realizar un análisis técnico sobre las principales modificaciones planteadas y su incidencia en alguno de los supuestos previstos en el citado art. 7.2.c. De dicho análisis, se desprende que las nuevas modificaciones de la actuación original introducen afecciones a variables ambientales que no fueron contempladas en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) originaria. Por tanto, a juicio de esta Oficina, no es posible descartar a priori la existencia de efectos adversos significativos derivados de dichas modificaciones, basándonos, principalmente, en las siguientes consideraciones técnicas:

3.1. Consecuencias de la modificación de la Red de evacuación de aguas pluviales

Se observa una modificación sustancial del enfoque de gestión de las escorrentías pluviales. El diseño evaluado en 2014 se basaba en un drenaje concentrado en dos puntos de vertido estratégicos, localizados para minimizar la erosión en los cauces públicos y facilitar el control de la calidad de las aguas. El Proyecto de Ejecución actual propone un sistema de drenaje fragmentado, con diez puntos de vertido independientes distribuidos a lo largo de los cauces de los barrancos (6 puntos en el Barranco de El Charcón y 4 en el Barranquillo de la Tabaiba).

La ejecución de estos diez puntos de vertido requiere la instalación de bajantes de escollera que discurren por laderas naturales que, debían permanecer sin intervención física significativa para mantener la estabilidad de los suelos y la integridad de los hábitats de interés. Esta modificación plantea riesgos potenciales de erosión localizada y afectación de la vegetación de protección, especialmente en zonas previamente no intervenidas.

Adicionalmente, esta modificación podría tener impactos sobre la especie protegida *Pimelia canariensis*, que presenta en este sector una de las poblaciones mejor documentadas y de mayor densidad de Tenerife, según inventarios y estudios recientes. Esta especie depende de microhábitats secos con estabilidad del sustrato arenoso-escariáceo característico de los barrancos, necesarios para la deposición de huevos y el desarrollo larvario. Alteraciones en la ladera, como la instalación de infraestructuras de drenaje o cambios en la escorrentía, podrían modificar la estabilidad del suelo y las condiciones microclimáticas locales, comprometiendo la integridad de estos microhábitats y la viabilidad de la población.

Este aspecto es reconocido en el propio documento Tomo D-2, que establece: "*Riesgo de afección por avenidas a las zonas restauradas para la ampliación del hábitat de Pimelia canariensis y al Reservorio H2 donde se refugia una de las dos concentraciones de Pimelias conocidas en el Sector SP1.01. La localización de algunos de los puntos de descarga de pluviales en el barranco del Llano de Las Tabaibas podría hacer que los caudales vertidos en momentos de lluvias de alta intensidad horaria inunden estas zonas con presencia segura o potencial de este escarabajo protegido. Se requiere profundizar en el estudio hidrológico de todo el barranco para confirmar o descartar el posible impacto sobre esta especie y sobre los hábitats restaurados con el objetivo de conformar los Corredores Ecológicos perimetrales del Sector que como consecuencia de la DIA del PBU se han diseñado para lograr su expansión y la comunicación entre las dos poblaciones conocidas en el interior del Sector objeto de urbanización.*" Ante esta falta de certeza técnica, el principio de precaución aconseja realizar una evaluación ambiental que garantice la integridad de los hábitats xéricos y la estabilidad de los sustratos donde habita esta especie.

3.2. Consecuencias de la introducción de una Red de aire propanado

Se incorpora una nueva infraestructura de suministro energético no contemplada en el Proyecto de Urbanización, red subterránea de suministro de gas licuado de petróleo (GLP), específicamente propano licuado, mallada bajo los viales para abastecer energéticamente las futuras industrias. Según la propia

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/14	



documentación presentada, la operación de la red se estima que generará aproximadamente **125,8 Tn CO₂e**, principalmente por la combustión del GLP en los procesos industriales asociados. Estas emisiones representan una nueva fuente de gases de efecto invernadero no contemplada en el análisis ambiental previo.

Esta infraestructura no fue objeto de evaluación en la DIA de 2014. Su introducción supone un cambio en la matriz energética del polígono, con implicaciones potenciales para la seguridad industrial y la calidad del aire local, que no se han evaluado en términos de sinergias, impactos acumulativos o medidas de mitigación. Tampoco el Programa de Vigilancia Ambiental de 2015 contempla por tanto medidas para el seguimiento para dicha red (detección de fugas, mantenimiento preventivo).

Por tanto, la red de gas introducirá emisiones de GEI que no fueron objeto de compensación ni de análisis de alternativas estratégicas. Esta inconsistencia obliga a un análisis de compatibilidad climática y huella de carbono que no existe en las evaluaciones precedentes de 2014.

3.3. Consecuencias de la modificación de la red de suministro eléctrico, principalmente la inclusión de una nueva subestación eléctrica

La incorporación de la Subestación Eléctrica 66/20 kV, con celdas GIS que utilizan SF₆, transformadores de 40 MVA y conexión mediante LAT 66 kV, constituye una modificación sustancial del proyecto de urbanización con DIA de 2014, no contemplada en la evaluación ambiental original. Esta actuación genera potenciales impactos significativos, especialmente climáticos por emisiones indirectas de GFEI (Gases Fluorados de Efecto Invernadero) y riesgos tecnológicos asociados a alta tensión y manejo de gases fluorados.

El uso de hexafluoruro de azufre (SF₆) es un riesgo ambiental destacado, dada su potencial de calentamiento global extremadamente alto, aproximadamente 23.500 veces más potente que el CO₂ a 100 años y con una vida atmosférica muy larga, se calcula más de 3000 años. Siendo por ello que está regulado dentro del Reglamento (UE) 2024/573, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de febrero de 2024, establece un marco regulatorio para los gases fluorados de efecto invernadero, sustituyendo al anterior Reglamento (UE) n.º 517/2014. Actualmente, existen alternativas ambientalmente más viables que el uso de este tipo de gases, como sistemas de aislamiento en vacío, “*clean air*” o mezclas de fluoronitrilo/CO₂ (con GWP muy inferior).

A su vez, la nueva subestación eléctrica y el uso de gas hexafluoruro de azufre en las celdas blindadas introducen riesgos de accidentes graves y emisiones de gases de alto potencial de calentamiento global. Estos elementos, sumados a la red mallada de hidrocarburos bajo los viarios, incrementan la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos externos.

3.4. Obsolescencia del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)

Finalmente, se constata que el Programa de Vigilancia Ambiental vigente data de mayo de 2015. Dicho documento, diseñado para el proyecto original, resulta técnicamente insuficiente para monitorizar los nuevos aspectos ambientales introducidos, especialmente los protocolos de seguridad y control de emisiones asociados a la nueva red de gas, así como la vigilancia de los nuevos puntos de vertido de pluviales. La validación de estas modificaciones exige, imperativamente, la actualización integral del PVA, lo cual debe tramitarse en el seno del procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

3.5. Otros aspectos ambientales

Si bien las modificaciones que mayor repercusión ambiental tienen a los efectos de valorar la necesidad o no de realizar una nueva evaluación ambiental han sido expuestas en apartados anteriores, existen otros aspectos que, si bien quizás no justifican por sí solos, el desarrollo de un nuevo procedimiento de evaluación, si vienen a aportar más datos sobre la necesidad del mismo dado los posibles efectos sinérgicos entre ellos y la magnitud de los mismos. De forma sintética algunos de ellos serían:

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/14	



- El importante volumen de excedentes de tierras que se generan más de 700.000 m³ de tierras que deben trasladarse al Puerto de Granadilla. Este aumento de escala altera la logística de transporte de inertes, elevando la presión por emisiones de polvo y ruido por encima de los umbrales estratégicos evaluados inicialmente.
- Cambios en el diseño de taludes: Se han modificado las pendientes de desmonte en puntos críticos del sector para optimizar la superficie útil de las parcelas industriales, alcanzando pendientes de hasta 1,74V/1H. Esto ha derivado en la sustitución de las bermas ajardinadas previstas en 2014 por muros de mampostería y taludes de roca desnuda, alterando la capacidad de restauración vegetal y la integración paisajística evaluada.
- Vacío de Control en Drenaje: El 80% de los nuevos puntos de vertido (8 de 10) carecen actualmente de protocolos de mantenimiento e inspección para separadores de hidrocarburos bajo el PVA vigente.
- Desfase Geográfico: Las estaciones de control de ruido y polvo ya no son representativas del impacto actual derivado del incremento del balance de tierras y la fragmentación de la red de pluviales.
- Valoración ambiental de otras variables relacionadas con la nueva subestación eléctrica, como: vectores de riesgo industrial, emisiones acústicas y campos electromagnéticos permanentes no evaluados originalmente.

CUARTO: CONCLUSIÓN

A la vista de lo expuesto en el apartado TERCERO y del análisis efectuado por la Oficina de Apoyo Técnico y Jurídico a la CEAT, se desprende que el Proyecto de Ejecución introduce modificaciones sustanciales respecto al diseño inicialmente evaluado en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) formulada en 2014. A continuación, se fundamenta técnicamente la concurrencia de los supuestos de significatividad, atendiendo de forma sistemática a las variables taxativas recogidas en el artículo 7.2.c) de la Ley 21/2013.

4.1. Incremento significativo de las emisiones a la atmósfera

Se constata un incremento no evaluado previamente de las emisiones contaminantes a la atmósfera, derivado de las siguientes fuentes principales:

- Emisiones asociadas a la combustión (red de aire propanado): La incorporación ex novo de una red de aire propanado, supone la introducción de un nuevo foco de emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI), estimado en anuales. Esta fuente no estaba contemplada en el Proyecto Básico evaluado en 2014.
- Emisiones de SF₆ asociadas a la nueva subestación derivadas de accidentes, roturas o fallos en la instalación.
- Potencial incremento del Material particulado (PM10 y PM2,5): El incremento en el volumen de desmonte, así como la gestión de un excedente total de con destino al Puerto de Granadilla, conllevan un aumento proporcional de la resuspensión de partículas asociada al tráfico pesado y al uso intensivo de maquinaria. El modelo de dispersión atmosférica considerado en la DIA de 2014 no contemplaba esta carga logística adicional, lo que introduce el riesgo de superación de los valores límite de calidad del aire en el entorno de actuación.

4.2. Incremento significativo de los vertidos a cauces públicos

La reconfiguración del sistema de drenaje de aguas pluviales comporta una modificación sustancial, tanto cualitativa como cuantitativa, del régimen de vertidos:

- Fragmentación del sistema de evacuación: Se pasa de un esquema de vertido concentrado en dos puntos a un sistema de diez puntos de descarga directa a los cauces de los barrancos de El Charcón y Llano de Las Tabaibas.
- Incertidumbre hidrológica y sedimentaria: La dispersión de los caudales de escorrentía sobre nuevas laderas, mediante bajantes de escollera, altera la dinámica hidrológica y sedimentaria de

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/14





los cauces receptores. El propio promotor reconoce la necesidad de profundizar en estudios hidrológicos específicos para determinar la posible afección al Reservoirio H2 y a la fauna protegida asociada. Esta incertidumbre técnica impide descartar razonablemente la existencia de efectos significativos sobre los cauces públicos.

4.3. Incremento significativo de la generación de residuos

Con independencia de la consideración de los excedentes de tierras como material de relleno para el Puerto de Granadilla, su gestión durante la ejecución de la urbanización se rige por la normativa sectorial en materia de residuos, este incremento sustancial de residuos inertes exige una revisión de los protocolos de gestión y seguimiento ambiental, en tanto que la magnitud del volumen generado modifica de forma relevante la planificación de la obra y su huella ambiental asociada.

4.4. Incremento significativo en la utilización de recursos naturales

Las modificaciones introducidas podrían implicar un consumo de recursos naturales sensiblemente superior al considerado en la evaluación ambiental original, fundamentalmente, de la necesidad de utilizar el aire propanado como combustible fósil no evaluado en 2014, así como el consumo de los materiales necesarios para implantar la nueva red mediante tuberías de polietileno de alta densidad (PEAD) o los materiales necesarios para las modificaciones previstas en la red de suministro eléctrico (nueva subestación y líneas de 66Kv asociadas).

Finalmente, la mayor entidad de los movimientos de tierra conlleva un incremento del consumo de agua destinado al control de emisiones difusas de polvo, estimado de forma proporcional al volumen de excavación.

4.5. Posible afección a espacios protegidos de la Red Natura 2000

Aunque el ámbito del proyecto se localiza fuera de los límites físicos de la Red Natura 2000, las modificaciones introducidas podrían generar riesgos de afección indirecta que no fueron evaluados previamente, fundamentalmente derivados de la conectividad ecológica y transporte de contaminantes. La multiplicación de los puntos de vertido en barrancos que funcionan como corredores ecológicos hacia la costa incrementa la probabilidad de arrastre de sedimentos y contaminantes (aceites, hidrocarburos) hacia la ZEC Piña de Mar. El Programa de Vigilancia Ambiental vigente no contempla mecanismos de control específicos para los ocho nuevos puntos de vertido, lo que impide garantizar la integridad de los hábitats protegidos aguas abajo frente a episodios de vertido accidental o difuso.

4.6. Afección significativa al patrimonio cultural

No se detectan, a priori, afecciones directas al patrimonio cultural derivadas de las modificaciones pretendidas, si bien, las intervenciones en laderas no previstas derivadas de la ejecución de las diez bajantes de escollera la actuación en áreas que, en el proyecto evaluado en 2014, se consideraban zonas sin intervención. Dado que los márgenes de los barrancos del ámbito podrían presentar grabados rupestres y estaciones arqueológicas, la modificación del trazado y la dispersión de los puntos de actuación suponen un riesgo potencial de afección directa sobre bienes integrantes del patrimonio cultural, no evaluado en la DIA vigente.

A la vista de lo expuesto, esta Oficina de Apoyo Técnico y Jurídico a la CEAT concluye que el Proyecto de Ejecución del PII no constituye una mera adaptación técnica del Proyecto Básico evaluado, sino que **introduce modificaciones** que concurren de forma acumulativa en los supuestos de significatividad previstos en el artículo 7.2.c) de la Ley 21/2013, por lo que dicho Proyecto **deberá ser objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada**.

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEyggf1Y0G0vRUww			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/14	



Finalmente, se debe hacer constar que en el presente pronunciamiento se han analizado las modificaciones presentadas por el Proyecto de Ejecución del PII respecto del Proyecto de Urbanización que contaba con declaración de impacto ambiental, **exclusivamente desde la aplicación del Art.7.2.c)**, sin considerar el supuesto de que alguna de las nuevas actuaciones contempladas, en especial, la referente a la nueva subestación y las líneas de alta y media tensión asociadas, pudieran por sí mismas ser objeto del procedimiento de evaluación de impacto ambiental en función de la aplicación del anexo II de la ley 21/2013, concretamente el Grupo 4. b), aspecto que debería ser determinado en su caso por el órgano sustantivo, sin que ello modifique de forma efectiva el presente pronunciamiento dado que las modificaciones introducidas, incluidas las mencionadas anteriormente, deberán ser objeto del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado, en cualquier caso.

QUINTO: CONSIDERACIONES JURÍDICAS ADICIONALES

Visto el minucioso análisis técnico efectuado desde esta Oficina y tal y como se apunta en el mismo, desde la Unidad Jurídica de la Oficina se considera igualmente que se está en un supuesto de los que la LEA determina que requieren evaluación ambiental.

En este sentido, el artículo 7.2.c) de la LEA es determinante cuando señala que será objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada “cualquier **modificación de las características de un proyecto** del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente”. En este supuesto, el análisis técnico es contundente al señalar “que el Proyecto de Ejecución del PII no constituye una mera adaptación técnica del Proyecto Básico evaluado, sino que **introduce modificaciones** que concurren de forma acumulativa en los supuestos de significatividad previstos en el artículo 7.2.c) de la Ley 21/2013, por lo que dicho Proyecto **deberá ser objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada**”.

Para llegar a la conclusión antedicha, el informe técnico ha procedido a analizar de manera sistemática las variables recogidas en el artículo 7.2.c) de la Ley 21/2013, concluyendo, tal y como se ha adelantado, que concurren de forma acumulativa varios de los supuestos de significatividad previstos legalmente, sin que pueda descartarse razonablemente la existencia de efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Por todo lo expuesto, desde la Unidad Jurídica se manifiesta conformidad con las conclusiones alcanzadas en el informe técnico de la Oficina de Apoyo Técnico y Jurídico a la CEAT, considerándose jurídicamente procedente el sometimiento del Proyecto de Ejecución al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, siendo la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife el órgano ambiental que ha de pronunciarse sobre el extremo que nos ocupa.

Así pues, teniendo en cuenta todo lo anterior, la CEAT, por unanimidad de sus miembros, adopta acuerdo en el sentido siguiente:

1.Determinar que el Proyecto de Ejecución del Proyecto de Interés Insular para la ordenación y ejecución del Sector SP1.01 del Polígono Industrial de Granadilla introduce modificaciones respecto al Proyecto Básico evaluado en 2014 que encajan en el supuesto previsto en el artículo 7.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, por lo que la actuación debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

2. Comunicar el presente acuerdo al Servicio Administrativo de Proyectos Estratégicos y proceder a su publicación en la web de la CEAT.

[Documento firmado electrónicamente] La secretaria de la CEAT, Noemí Martín González

Código Seguro De Verificación	EYYQR-MEYggf1Y0G0vRUww	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	13/02/2026 08:30:30
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/EYYQR-MEYggf1Y0G0vRUww		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/14

