La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 19 de octubre de 2026, adoptó como tercer punto del orden del día el siguiente:

3. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna para la regulación de las instalaciones para suministro de productos petrolíferos a vehículos en áreas residenciales.

En relación el asunto de referencia que se eleva a la consideración de la 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 vistos los citados informes, , **la CEAT adopta acuerdo en los siguientes términos:**

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna para la regulación de las instalaciones para suministro de productos petrolíferos a vehículos en áreas residenciales.
PROMOTOR	Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
REDACTORES	Técnicos del Servicio de Planeamiento y Planificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Borrador del Documento de Ordenación) Equipo técnico de Geodos, planificación y servicios S.L.(Documento Ambiental Estratégico), bajo la dirección de D. Miguel Francisco Febles Ramírez, geógrafo col. Nº0255.
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	La actualización de normativa tiene por objeto la limitación y regulación de los usos de estaciones de servicios y surtidores de combustible en las áreas residenciales del municipio. Ello se justifica por contradicciones observadas entre el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial, así como conflictos de compatibilidad con usos residenciales colindantes.
LOCALIZACIÓN	T.M. de San Cristóbal de La Laguna.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano Consolidado / Suelo Rústico de protección agraria y protección de infraestructuras.

El instrumento de ordenación se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que procede formular su informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1. ANTECEDENTES

Mediante oficio de fecha 18 de febrero de 2026, en virtud de Acuerdo del Pleno Insular de 28 de junio de 2024, relativo a la aceptación de la delegación de competencias efectuadas por el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna, en la evaluación ambiental que correspondería al órgano ambiental

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/14

municipal, a favor de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife se presenta solicitud de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, con posterior corrección de envío de documentación a fecha de 26 de febrero de 2026, a efectos de que proceda a elaborar el informe ambiental estratégico del expediente relativo a la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna para la regulación de las instalaciones para suministro de productos petrolíferos a vehículos en áreas residenciales". Consta entre la documentación remitida la relativa a un Borrador con la propuesta de posibles soluciones y líneas de actuación y el correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE).

El planeamiento vigente en San Cristóbal de La Laguna es la Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, aprobado definitivamente en octubre de 2004.

Con carácter general y de acuerdo a lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), 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.

Con respecto a dicha necesidad hay que remitirse además a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica (en adelante, LEA). Dentro de su apartado 2.a) se establece que serán objeto de una evaluación ambiental simplificada las modificaciones menores de los planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y, según apartado 1.a), en relación con la ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

2. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

2.1. Objeto de la Modificación Menor

El objeto de la modificación menor del Plan General de Ordenación de La Laguna de 2004 (PGO) es la limitación y regulación de los usos de estaciones de servicios y surtidores de combustible en las áreas residenciales del municipio, integradas dentro las zonas de uso global residencial definidas en el plano «E2-Usos Globales y Elementos Estructurantes» del vigente PGO.

Se trata, por tanto, de una modificación de carácter normativo, cuyas determinaciones resultan aplicables a cualquier parcela residencial del municipio en la que pudiera plantearse la implantación de una estación de servicio o un punto de suministro de combustible, siempre en el marco de la legislación sectorial y urbanística vigente.

Según se indica en el propio Borrador incorporado al expediente, la modificación propuesta no está comprendida en ninguno de los supuestos de modificación sustancial establecidos en los artículos 163.1 de la LSENPC y 107 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC), puesto que:

- No implica la reconsideración integral del modelo de ordenación al tratarse únicamente de establecer la ordenación pormenorizada del uso estación de servicio y surtidores de combustible.
- No conlleva un incremento de la población ni de la superficie de suelo urbanizado del municipio.
- No se trata de una modificación en donde se pretenda reclasificar suelos rústicos como urbanizables puesto que el suelo del ámbito se encuentra clasificado como suelo urbano por el plan vigente y se mantendrá en dicha clase de suelo.

2.2. Caracterización territorial del ámbito.

El ámbito de aplicación de la presente Modificación Menor se localiza de forma exclusiva en suelos clasificados como suelo urbano consolidado y transformado dentro del término municipal de San Cristóbal de La Laguna. Conforme al vigente PGO, corresponde con todas aquellas parcelas urbanísticas en las que, o bien el uso estaciones de servicio y surtidores de combustible sea el característico o uno de los usos compatibles o bien exista en la parcela un establecimiento comercial.

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/14

De acuerdo con las condiciones de uso que establece el planeamiento vigente, sería posible implantar instalaciones de suministro de combustible en todas las zonas de edificación del PGO-2004, salvo en las zonas de edificación en las que el uso característico es el de aparcamiento, no permitiéndose ningún otro uso compatible.

2.3. Justificación

Según se pone de manifiesto en el Borrador, las estaciones de servicio existentes en La Laguna han evidenciado contradicciones en las propias Normas Urbanísticas del planeamiento vigente, así como con la normativa sectorial de aplicación, además de otros conflictos de compatibilidad con usos residenciales colindantes. En la documentación aportada se indica que prácticamente la mitad de las estaciones de servicio que existen actualmente en el municipio (26 en total) presentan problemas de compatibilidad con viviendas por exigencia de adosamiento obligatorio y molestias a residentes.

La legislación sectorial de ámbito estatal y autonómica sobrevenida al PGO-2004, así como la jurisprudencia vigente en materia de hidrocarburos, libre competencia y transición energética, han motivado la realización de las correspondientes adaptaciones al instrumento de ordenación municipal. Cabe destacar la ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, que amplía la posibilidad de implantación de instalaciones para suministro de productos petrolíferos a vehículos en establecimientos comerciales vinculados a determinadas zonas de edificación. Por otro lado, también se hace referencia a la ley 34/1998, de 7 de octubre, así como el RD 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción «IM-IP 04 Instalaciones para suministro a vehículos», donde se abordan cuestiones técnicas sobre esta materia y se establecen algunas determinaciones que resultan incompatibles respecto a su admisibilidad en zonas de edificación cerrada.

Por lo anteriormente expuesto, extraído de forma muy sintética del documento Borrador, se justifica la necesidad de actualizar la normativa del PGO de La Laguna.

2.4. Objetivos

Con la presente Modificación Menor se persigue la consecución de una serie de objetivos generales de índole jurídica, urbanística, ambiental y social. Para darles cumplimiento, la propuesta se estructura en cuatro objetivos orientados a solventar la problemática detectada:

- Objetivo 1: Adaptar la regulación del uso estaciones de servicio y surtidores de combustible del vigente PGO a la legislación sectorial sobrevenida. El fin principal es introducir los cambios necesarios en las Normas Urbanísticas y anexos del PGO-2004 para adaptar sus determinaciones a la normativa sectorial aplicable a las estaciones de servicio.

- Objetivo 2: Corregir las incongruencias detectadas en el PGO-2004. Se busca eliminar las contradicciones normativas existentes, específicamente:

  - Suprimir el carácter de uso característico de las estaciones de servicio y surtidores de combustible en la zona de edificación EC(n)UT (edificación cerrada para uso terciario).
  - Suprimir la compatibilidad de este uso en la zona de edificación Casco Tradicional CT(2)UF (casco tradicional para vivienda unifamiliar), salvo que se incorporen a establecimientos comerciales ya existentes.

- Objetivo 3: Suprimir la obligatoriedad de tramitar un Estudio de Detalle (ED) manteniendo el estudio de tráfico. Al quitar la obligación del ED se agiliza el procedimiento. En su lugar, se mantiene un "Estudio de tráfico" como el instrumento idóneo para evaluar la movilidad, garantizar la no saturación de la red vial en el entorno inmediato y analizar la seguridad de las maniobras del camión cisterna.

- Objetivo 4: Regular las condiciones de edificación para el uso de estaciones de servicio y surtidores de combustible. Concretamente, se trata de determinar las condiciones de ubicación de la actividad

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/14

en el edificio, establecer restricciones en la proporción de superficie destinada al suministro frente a la actividad comercial, además de fijar normas que mejoren el paisaje urbano y mitiguen su impacto.

2.5. Propuestas de ordenación para alcanzar los objetivos

En el Borrador se realizan las propuestas de ordenación en relación con las siguientes cuestiones:

Propuesta 1: “Determinaciones sobre el uso de estaciones de servicio y surtidores de combustible”.

Estableciendo medidas relativas a su implantación en zonas de uso global residencial con requerimiento de un Estudio de Tráfico y suprimiendo el Estudio de Detalle, evaluando la repercusión sobre la accesibilidad y movilidad en el viario del entorno próximo, las características de las vías de acceso y la localización del área de suministro dentro de las parcelas, según se trate de zonas de edificación abierta o cerrada; así como el establecimiento de condiciones para su implantación en el interior de edificios y otras limitaciones normativas en caso de encontrarse en establecimientos comerciales existentes.

Propuesta 2: “Modificación de las zonas de edificación EC(n)UT y CT(2) UF”.

Respecto a la modificación de las zonas de edificación EC(n)UT y CT(2)UF se propone añadir la palabra “*comercio”* en el uso característico de la zona EC(n)UT que pasa a ser “*terciario comercio”* en todas sus categorías. Asimismo, se propone suprimir la compatibilidad del uso de estaciones de servicio y surtidores de combustible en la zona de edificación de Casco Tradicional, salvo como incorporación a establecimientos comerciales existentes. De este modo, las únicas zonas de edificación con el uso de estaciones de servicio y surtidores de combustible como característico son las EC(1) ES y EA(1)ES.

Propuesta 3: “Modificación del grupo 14 de zona de edificación abierta EA(1)ES”

En relación con la zona EA(1)ES (edificación abierta para estación de servicio) la propuesta consiste en fijar una separación mínima a cualquier lindero de 3,00 m que deberá estar ajardinado para facilitar la integración paisajística y la protección ambiental y acústica. Se mantiene la altura máxima sobre rasante de 1 planta y altura máxima de cornisa de los edificios de 3,80 m y se propone añadir una altura máxima para las marquesinas y demás instalaciones de 5,00 m desde la cota del suelo urbanizado.

Propuesta 4: “Limitación de superficie destinada a instalaciones de suministro a vehículos como complementario de los establecimientos comerciales”.

Establece que el área de las instalaciones de suministro a vehículos no podrá ocupar más de la mitad del establecimiento comercial al que se incorpora o, el mínimo necesario para cumplir con la legislación sectorial, para que el uso comercial no se vea afectado desproporcionadamente con respecto a la actividad complementaria.

Propuesta 5: “Modificación de la zona de edificación EC(1)ES”

La modificación propuesta consiste en suprimir la zona de edificación EC(1)ES (edificación cerrada) en las cuatro parcelas existentes y calificarlas como EA(1)ES, de forma que se posibilite el establecimiento de espacios ajardinados en los linderos de la parcela.

2.6. Alternativas propuestas

En el Borrador se plantean tres alternativas (1, 2 y 3), además de la alternativa 0, que se diferencian por la combinación de las distintas propuestas de ordenación que se definieron para la modificación del PGO. A cada alternativa se incorporan propuestas adicionales con el fin de evaluar distintos grados de alcance del instrumento de ordenación:

- La alternativa 1 incluye las propuestas 1, 2 y 3;
- La alternativa 2 agrega la propuesta 4; y
- La alternativa 3 abarca todas las propuestas, de la 1 a la 5.

La alternativa 3 es la más valorada por el Borrador, ya que prioriza el interés general, como la mejora del paisaje urbano, uno de los objetivos de la modificación, sobre el interés privado, que podría verse afectado por los derechos de los propietarios.

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/14

3.**CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS CONSULTAS REALIZADAS**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 30.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, como trámite del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, se somete a consulta el documento ambiental estratégico y el borrador del plan con un plazo de 45 días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.3 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Además, se procede a la publicación de anuncio en la sede electrónica y el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de marzo de 2026. Como resultado del trámite de consulta, se reciben informes de varias administraciones públicas cuyo contenido más significativo se analiza en el informe técnico de la Oficina. La ficha de consultados es la siguiente:

Consultados	Recibidos
Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía	SI
Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico	
Servicio Técnico de Sostenibilidad, Cambio Climático y Educación Ambiental	
Servicio Técnico de Seguridad y Protección Civil	
Servicio Administrativo de Planificación Territorial	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Cultural	SI
Servicio Administrativo de Movilidad	SI
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio	SI
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad	SI
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible	SI
Servicio Administrativo de Cooperación Municipal y Vivienda	
Servicio Administrativo de Carreteras	SI
Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital	SI
Dirección General del Patrimonio del Estado	
Dirección General de Salud Pública	SI
Dirección General de Industria	
Dirección General de Energía	
Dirección General de Emergencias	
Dirección General de Cultura y Patrimonio Cultural	
Dirección General de Calidad Ambiental	
Delegación Provincial de Economia y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Deleg. de Defensa en Canarias	SI
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Gerencia Municipal de Urbanismo de la Laguna	
Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna	
ATAN	
Ben Magec	
Red Eléctrica de España	SI
SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO S.L.U	
CANTERAS DE LA LAGUNA, S.L.	
ESTACIÓN DE SERVICIOS GONGAM, S.L.U.	
PETROLIFERA CANARIA S.A.	
Particular	

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/14

Como resultado del trámite de consulta del borrador de la Modificación Menor y del Documento Ambiental llevado a cabo en aplicación del art. 30 de la Ley 21/2013, se reciben informes de varias administraciones públicas. El contenido más significativo de las respuestas recibidas se expone a continuación:

- **Informe del Ministerio de Defensa**, en realidad se trata de dos informes. El primero, de fecha 5 de marzo de 2026, emitido en sentido desfavorable a la espera de confirmar, tras la revisión de la documentación por sus órganos técnicos, que la actuación no tiene incidencia en el dominio público militar, así como en los intereses de la Defensa Nacional. Una vez efectuada la comprobación pertinente, el segundo informe, de fecha 13 de abril de 2026, se emite en sentido favorable.

- **Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual**, que no emite informe en sentido estricto a la vista de las características de la documentación analizada, por tratarse de trabajos preparatorios, pero en aplicación del principio de cooperación interadministrativa remite una serie de consideraciones de tipo general en esta materia a tener en cuenta en la elaboración de este instrumento de ordenación.

- **Informe de Metropolitano de Tenerife, S.A.**, que, en virtud de la delegación realizada por el Área de Movilidad y Seguridad del Cabildo de Tenerife a esta entidad para la realización de informes y autorizaciones relativos a actuaciones urbanísticas en relación con los planes territoriales de las infraestructuras ferroviarias y tranviarias de la isla, emite el correspondiente informe.

  En el informe señalan que el documento analizado establece una modificación del PGO de forma general sobre la ubicación de estaciones de servicio en zona urbana, de cuyo análisis no se detectan cuestiones que a priori puedan ser incompatibles con la red ferroviaria y tranviaria en el municipio de San Cristóbal de Laguna, motivando que el informe se emita en sentido favorable.

- **Informe del Servicio Técnico de Desarrollo Sostenible (Cabildo Insular de Tenerife).** Concluye que la ordenación propuesta no afecta a ninguno de los ámbitos de actuación descritos en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife (PTEOR).

- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife),** considerando dada la naturaleza de la Modificación de planeamiento no se observan afecciones posibles a bienes de naturaleza cultural, motivo por el que se informa favorablemente la documentación presentada.

- **Informe de la Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias)**, donde se establecen una serie de recomendaciones para asegurar la compatibilidad de usos y la prevención de riesgos ambientales mediante la integración de medidas específicas sobre aspectos relacionados con la calidad del aire, el ruido, la accesibilidad y seguridad viaria, la gestión de residuos y contaminación de suelos, además del riesgo de incendios y explosiones. Los aspectos que se considera necesario contemplar se resumen a continuación:

  - Establecimiento de distancia mínima de seguridad entre las estaciones de servicios y los usos residenciales y dotacionales.
  - Incorporación de sistemas para evitar afecciones sobre el ruido y la calidad del aire, como consecuencia de la emisión de compuestos volátiles, así como medidas de prevención, control y seguimiento.
  - Cumplimiento de criterios que garanticen la seguridad viaria, la accesibilidad y la correcta funcionalidad de la red urbana.
  - Elaboración de plan de gestión de residuos generados, incluidos los peligrosos.
  - Incorporación de medidas de prevención y protección frente al riesgo de incendios y explosiones derivadas del almacenamiento y manipulación de combustibles inflamables, así como disponer de un plan de autoprotección o plan contra incendios.

- **Informe del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife),** señalando que vista la Modificación Menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna “Regulación de las

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/14

instalaciones para suministro de productos petrolíferos a vehículos en áreas residenciales", se estima que no hay nada que informar.

- **Informe de la Consejería Insular del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias (Cabildo Insular de Tenerife)**, concluyendo que no cabe esperar, a priori, afecciones negativas sobre los recursos naturales que gestiona, visto que el ámbito de la Modificación Menor se circunscribe a zonas de uso global residencial ya urbanizadas.

- **Informe de la Consejería Insular de Movilidad (**Consejería con delegación en Carreteras. **Cabildo Insular de Tenerife),** indicando que en la presente Modificación Menor no existe ningún aspecto de índole sectorial relacionado con las competencias insulares en materias de movilidad, medio ambiente y paisaje. No obstante, se emite informe favorable condicionando con respecto a las siguientes consideraciones en materia de carreteras:

  - *Sin perjuicio de los cambios normativos municipales, las autorizaciones de accesos e instalaciones de servicios en las vías competencia de esta Consejería Insular, se regirán por lo establecido en la Ley de Carreteras de Canarias, Reglamento de Carreteras de Canarias, además de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y la Norma de Trazado 3.1-IC de la Instrucción de Carreteras.*
  - *En cuanto al cambio de la calificación de las 4 estaciones de servicios planteadas, se identifica la estación de servicio de Valle Guerra como la única localizada en vías competencia de esta Consejería Insular y que, sin perjuicio del cambio de calificación planteado, cualquier alteración en las instalaciones y uso de la citada estación deberá contar con correspondiente autorización del titular de la vía.*

- **Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía del Gobierno de Canarias** que se pronuncia de forma favorable condicionado, ya que, si bien considera que el Documento Ambiental integra de forma adecuada la variable cambio climático a nivel estratégico, presenta carencias relevantes en su desarrollo, por lo que cumple solo parcialmente con los artículos 55,20, 21 y 53 de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, a cuyos efectos se propone que se refuerce en dicho documento el contenido determinados aspectos relacionados con la vulnerabilidad climática, la cuantificación de emisiones por alternativa, el balance de carbono, la integración entre valores ambientales y beneficio climático, y la corrección de soluciones basadas en la naturaleza y adaptación urbana.

- **Informe de la Consejería Insular de Planificación Territorial (Cabildo Insular de Tenerife),** en relación con la adecuación de la Modificación Menor al planeamiento territorial de competencia insular. Las principales conclusiones que se extraen del informe son las siguientes:

  - *La modificación menor no cuenta con relevancia insular por estar referida a determinaciones de ordenación pormenorizada sobre usos de ámbito local. Todo ello siempre y cuando el ámbito de la modificación se limite a los suelos urbanos (de acuerdo con el artículo 46 de la LSENPC) y a los suelos urbanizables que cuenten con plan parcial vigente.*
  - *Respecto a la valoración de los efectos ambientales de la modificación menor, desde el punto de vista de su incidencia sobre el entorno, el paisaje urbano y la calidad de vida de la población, aunque existen diferencias entre el Borrador y el DAE, ambos documentos buscan favorecer la integración de las estaciones de servicio, mejorar la calidad de vida de los residentes, proteger el entorno urbano y reducir los impactos ambientales, por lo que la propuesta se valora positivamente.*
  - *Deberán corregirse las discrepancias detectadas entre el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador de la Modificación Menor.*

Como resultado de la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a la vista de los informes recibidos, así como del análisis técnico del expediente efectuado se constató que, entre el Borrador de la Modificación Menor y el Documento Ambiental Estratégico, existía una falta de correspondencia entre las alternativas de ordenación definidas en ambos documentos, así como

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/14

referencias no coincidentes respecto de la alternativa seleccionada y de determinadas medidas y determinaciones evaluadas.

Ante la necesidad de corregir y consolidar el Documento Ambiental Estratégico para garantizar su coherencia interna y su correspondencia con la ordenación sometida a evaluación, con fecha de 29 de julio de 2026 se remitió un escrito de requerimiento de subsanación de dicho documento a la Gerencia de Urbanismo de La Laguna. El 28 de agosto de 2026 se recibió la respuesta a dicho requerimiento, aportando nuevo Documento Ambiental Estratégico e incorporando las adaptaciones oportunas a los efectos de la presente evaluación.

4. ANÁLISIS DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor cumple formalmente los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

5. ANÁLISIS SEGÚN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO V DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, considerando además el resultado del trámite de consulta y las respuestas recibidas, se realiza el análisis preciso para determinar la necesidad o no de someter el instrumento de ordenación objeto de este informe al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, apoyándose para ello en los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013.

5.1 Con respecto a las características de la Modificación Menor del Plan General

Las características de la Modificación Menor más relevantes, a efectos de evaluar la incidencia ambiental de la alternativa seleccionada para su desarrollo (alternativa 3), son las que se describen a continuación:

- El ámbito objeto de análisis engloba las zonas de uso global residencial definidas en el plano E2-Usos Globales y Elementos Estructurantes del vigente PGO de San Cristóbal de La Laguna, localizándose en un entorno con un elevado grado de antropización y consolidación urbana. Dentro del espacio objeto de actuación, la iniciativa se centra específicamente en regular la implantación pormenorizada del uso "estación de servicio y surtidores de combustible", relacionado con la actividad de venta al detalle de carburantes e instalaciones complementarias en parcelas residenciales exentas o asociadas a establecimientos comerciales.

- Desde el punto de vista ambiental se estima que no hay efectos diferenciales relevantes entre la ordenación vigente y la nueva propuesta de ordenación, debiendo significarse que supone la introducción de determinaciones específicas para modular y contrarrestar las posibles molestias y afecciones a la calidad del entorno residencial. Por otra parte, la alternativa seleccionada permite restringir la implantación autónoma en parcelas comerciales exentas, limitar la superficie destinada a estas actividades e impedir su localización en plantas bajas de edificios residenciales y, con todo ello, minimizar afecciones sobre la población colindante. Asimismo, se posibilita la integración de criterios de eficiencia y transición energética mediante la implantación obligatoria de infraestructuras de recarga eléctrica, tanto para nuevas estaciones de servicio como para el caso de reformas que impliquen una revisión del título administrativo de la instalación.

- El área objeto de estudio se caracteriza por la ausencia de valores ambientales significativos, como se verifica en el apartado 5.2 de este informe, a excepción de las determinaciones normativas que protegen los inmuebles catalogados incluidos en el patrimonio cultural y arquitectónico del municipio, sobre los cuales prevalece la legislación sectorial de patrimonio histórico para impedir la implantación de usos incompatibles que comprometan su conservación.

- En relación con la clasificación del suelo, el ámbito de la propuesta se localiza íntegramente en superficie clasificada como suelo urbano consolidado. Para la implantación de estas determinaciones pormenorizadas, se mantiene la clasificación de suelo urbano de las parcelas afectadas, sin alterar el número de plantas de las edificaciones residenciales. No obstante, se establece una determinación

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/14

específica sobre la ordenación de volúmenes que propone incrementar la altura máxima de las marquesinas hasta una altura de coronación de cinco (5) metros, siendo esta la mínima imprescindible para garantizar las maniobras de los camiones cisterna en condiciones de seguridad.

A la vista de la información aportada se considera que la modificación propuesta no establece un marco para proyectos u otras actividades potencialmente impactantes. Además, al tratarse de una propuesta que establece la ordenación pormenorizada del uso estaciones de servicio y surtidores de combustible y que tiene carácter finalista, no requiere la mediación de otro plan para legitimar las actuaciones previstas en la Modificación Menor.

La presente modificación menor tampoco afecta al modelo de ordenación del PIOT. Al entenderse derogada la normativa de las Áreas de Regulación Homogénea Urbana por la Ley 4/2017 (LSENPC), las determinaciones de zonificación e infraestructuras de interés insular del planeamiento territorial no resultan afectadas por esta regulación pormenorizada de escala estrictamente municipal.

Tampoco se registran problemas ambientales significativos relacionados con el objeto de la modificación, ya que las zonas acústicas donde se sitúan las parcelas son del tipo residencial y no se verán modificadas ni agravadas con las alternativas propuestas. El documento técnico sustituye el Estudio de Detalle por la exigencia de un Estudio de Tráfico pormenorizado orientado a evaluar la accesibilidad, la movilidad y el nivel de servicio de la red viaria inmediata. Asimismo, se constata que la iniciativa es pertinente para la implantación de la legislación estatal básica en materia de hidrocarburos y la ley autonómica de cambio climático y transición energética.

En resumen, se trata de una propuesta que viene a solventar una problemática municipal derivada de la preocupación vecinal por la cercanía de gasolineras a las viviendas. Su repercusión ambiental es mínima y en ningún caso trasciende la escala local, restringiéndose los efectos de la ordenación al término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

En conclusión, se considera que las características de la presente Modificación Menor no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa.

5.2 Con respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada

El ámbito analizado se caracteriza por la ausencia de valores ambientales en presencia, al tratarse de un tejido urbano densamente consolidado. Las parcelas objeto del cambio de ordenación y las estaciones de servicio existentes conservan pocos rasgos naturales debido al uso residencial y terciario predominante. Respecto a las características ambientales del ámbito de actuación, las conclusiones derivadas de la información contenida en el Documento Ambiental Estratégico para la alternativa 3 son las siguientes:

- **Geología/geomorfología:** Las áreas urbanas residenciales e infraestructuras del municipio se asientan sobre coladas basálticas, escorias y depósitos piroclásticos que, en los sectores urbanos interiores, configuran la llanura de La Laguna, con cambios topográficos más acusados hacia los barrancos y litorales del norte. La morfología es suave en el interior urbano, sin condicionantes geotécnicos ni geomorfológicos singulares. Por tratarse de una intervención de carácter estrictamente normativo, la Modificación Menor no supone la alteración de la morfología del terreno o sus recursos geológicos, al quedar descartada la ejecución de movimientos de tierra, desmontes o excavaciones significativos como consecuencia directa de la aprobación del plan.

- **Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección:** El ámbito de aplicación normativa se circunscribe con carácter exclusivo al suelo urbano residencial, por lo que no se sitúa en el interior de ningún área protegida ni de la Red Natura 2000. Dada su naturaleza estrictamente urbana y su distancia a los espacios naturales del municipio, no cabe esperar ningún tipo de afección directa o indirecta de la nueva ordenación sobre estas figuras de protección.

- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** Al incidir de manera exclusiva sobre las zonas de uso global residencial definidas en el plano E2 del PGO vigente, el suelo se encuentra categorizado como suelo urbano consolidado y transformado. El Documento Ambiental Estratégico constata que no existe potencial agrícola ni afección sobre suelos agrarios productivos, quedando descartada cualquier pérdida de capacidad agrológica en el término municipal por ausencia de valores edáficos sensibles.

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/14

- **Hidrología superficial:** En el núcleo urbano interior (ámbito E2 de la Modificación Menor) los procesos hidrológicos de interés son urbanos (capacidad de red) y no naturales (cauces de barranco y recarga hídrica), sin ningún tipo de interferencia con captaciones de aguas superficiales o afección significativa sobre valores abióticos sensibles asociados al agua. La regulación normativa de las instalaciones de suministro afecta a tramas urbanas que cuentan con redes de evacuación de pluviales y saneamiento consolidadas. Las determinaciones de la alternativa 3 no afectan a ningún cauce de la red hidrográfica del municipio; por tanto, los riesgos asociados a posibles episodios de lluvias torrenciales quedan circunscritos exclusivamente a la capacidad del sistema de drenaje urbano.

- **Hidrogeología:** Atendiendo a la delimitación de las masas de agua subterránea, el suelo urbano se asocia a los acuíferos subyacentes del municipio, constatándose que las parcelas residenciales afectadas se localizan fuera del ámbito de protección de cualquier obra de captación (pozos, galerías o manantiales). El riesgo de contaminación del subsuelo por filtraciones accidentales de hidrocarburos queda mitigado por el estricto cumplimiento de la normativa de seguridad industrial (Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 04), la cual impone la obligatoriedad de instalar tanques estancos enterrados de doble pared. Por tanto, el ámbito del plan no presenta un riesgo de contaminación diferencial o excepcional, sino un riesgo urbano ordinario sujeto a un régimen sectorial estricto. A este respecto, el Documento Ambiental Estratégico hace constar que la presente Modificación no habilita la implantación de nuevas estaciones de servicio, sino que se limita a ordenar las compatibilidades y condiciones del uso en suelo residencial bajo el marco de la legislación sectorial vigente.

- **Flora y vegetación:** Dentro del ámbito del ámbito de la Modificación Menor la matriz urbana ha sustituido la mayor parte de las comunidades naturales originales. El propio análisis realizado en el documento ambiental confirma que el predominio del tejido urbano continuo y discontinuo impide la existencia de masas vegetales naturales de entidad. Por tanto, la vegetación existente muestra un alto grado de transformación y alteración antrópica, restringiéndose a jardinería urbana, arbolado viario y presencia de especies ruderales o exóticas. No obstante, en relación con esta variable cabe señalar como aspecto positivo que la alternativa seleccionada introduce como medida ambiental obligatoria en la zona EA(1)ES el establecimiento de una franja perimetral de tres metros que deberá estar ajardinada.

- **Hábitats de interés comunitario:** Según el documento ambiental, debido al alto nivel de antropización, pavimentación y edificación del suelo urbano residencial, no se constata la presencia de hábitats de interés comunitario en el ámbito de aplicación de la norma. Por consiguiente, las determinaciones de la presente Modificación Menor no afectan a hábitats protegidos por la legislación europea.

- **Fauna:** Tal como se recoge en el documento ambiental, las comunidades zoológicas se limitan a alguna especie de reptil como *Chalcides viridanus* (lisa dorada) y especies de avifauna adaptadas a entornos antropizados. Aunque éstas últimas cuentan con diferentes categorías de protección –tales como *Apus unicolor* (vencejo unicolor, especie protegida), *Falco tinnunculus canariensis* (cernícalo común canario) y *Serinus canaria* (canario silvestre)- se constata que el ámbito territorial analizado no se encuentra en espacios protegidos por la presencia de avifauna (ZEPAs), ni en Áreas de Importancia para las Aves (IBAs) ni en áreas críticas de reproducción de especies amenazadas. A este respecto, cabe destacar que el carácter consolidado del tejido urbano circundante limita el valor del ámbito como hábitat natural y que el funcionamiento de las estaciones de servicio existentes, por su naturaleza y localización, tampoco compromete la conectividad ecológica local.

- **Patrimonio:** Tanto el Borrador del Plan como el Documento Ambiental Estratégico identifican la existencia de ámbitos de alta sensibilidad patrimonial en el municipio, caracterizados por un relevante inventario de bienes culturales. A este respecto, se constata la vigencia de la normativa protectora del PGO, la cual restringe la implantación de estaciones de servicio y surtidores de combustible en entornos de valor histórico, impidiendo su localización en el Casco Histórico, el Casco Tradicional o áreas asimiladas. Para salvaguardar de forma efectiva dicha protección, la alternativa 3 determina la subsanación de las incongruencias normativas detectadas, y con ello la prevalencia de los valores histórico-artísticos y el régimen de protección patrimonial frente a la lógica comercial del uso terciario, minimizando así cualquier peligro de deterioro o menoscabo de la integridad cultural del municipio.

- **Paisaje:** El Documento Ambiental Estratégico señala que las estaciones de servicio provocan la ruptura de la continuidad de fachadas e introducen elementos arquitectónicos y publicitarios que ejercen un

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/14

impacto visual directo sobre los entornos residenciales. A este respecto, la ordenación pormenorizada de la alternativa 3 no solo regula el incremento técnico de la altura de las marquesinas hasta un máximo de 5 metros, sino que, por otro lado, mitiga dicho impacto visual mediante la imposición de retranqueos mínimos de 3 metros y la obligatoriedad de implantar pantallas vegetales y áreas ajardinadas en los linderos. Por tanto, con la nueva redefinición de las condiciones estéticas y volumétricas se garantiza una significativa reducción de la disrupción en el paisaje urbano.

- **Riesgos naturales:** En cuanto a la valoración de riesgos naturales, el Documento Ambiental Estratégico analiza la peligrosidad volcánica, sísmica e inestabilidad de laderas, confirmando su baja incidencia y descartando cualquier tipo de condicionante relevante en las zonas de uso global residencial delimitadas en el Plano E2 (Usos Globales y Elementos Estructurantes) del PGO. Asimismo, se constata que las determinaciones de la alternativa 3 no interceptan ni ejercen afección alguna sobre cauces inventariados o catalogados dentro de la red hidrográfica municipal, por lo que la vulnerabilidad frente a riesgos de inundación natural o avenidas queda descartada desde el punto de vista geográfico. En consecuencia, la principal vulnerabilidad potencial se deriva de posibles episodios de precipitación torrencial, cuyos efectos quedan circunscritos exclusivamente a la capacidad de absorción y dimensionamiento hidráulico de la red de drenaje urbano inmediato.

  El análisis elaborado confirma también que, si bien los fenómenos climáticos extremos constituyen un condicionante general del municipio relevante para la planificación estratégica, la presente Modificación Menor no incrementa el riesgo intrínseco ni la vulnerabilidad frente a estos, dado que su alcance es estrictamente normativo y se limita a regular las condiciones de compatibilidad del uso de estaciones de servicio en áreas residenciales ya consolidadas.

En conclusión, se considera que las características y los efectos de la presente Modificación Menor **no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 2 del Anexo V de la Ley 21/2013 de manera significativa**.

Una vez analizados los potenciales impactos previstos, se exponen de forma sucinta las medidas protectoras, correctoras y compensatorias orientadas a prevenir, reducir o mitigar los efectos ambientales negativos derivados de la ordenación pormenorizada. Estas determinaciones se definen formalmente en el Capítulo 7 del Documento Ambiental Estratégico, diferenciando entre medidas instrumentales vinculadas a las propuestas de la Modificación Menor y recomendaciones ambientales complementarias que se incorporan con carácter orientativo. El seguimiento y control de las primeras queda vinculado operativamente al Programa de Vigilancia Ambiental (Capítulo 8)**.** Atendiendo a las particularidades del ámbito de uso global residencial, dichas Medidas Ambientales se han estructurado en varios bloques que abordan las siguientes temáticas:

- **Compatibilidad urbanística, tráfico y uso complementario:** Suponen la verificación de la actividad de suministro en cuanto a su carácter de uso complementario y dimensiones respecto al uso comercial de la parcela, así como la exigencia de recabar el informe sectorial preceptivo de la administración competente en materia de carreteras según la titularidad de la vía. Asimismo, se establece la obligatoriedad de aportar un estudio de tráfico pormenorizado e individualizado que evalúe la repercusión sobre el viario inmediato, garantizando técnicamente que las maniobras del camión cisterna y el flujo de vehículos no comprometan la seguridad peatonal ni la fluidez de la red de circulación circundante.

- **Integración urbana y paisajística**: Se orientan a comprobar la correcta aplicación de las condiciones de posición, ajardinamiento y altura establecidas, tanto para las zonas de edificación abierta como para aquellas que se asimilan a dicha tipología como consecuencia de la supresión las categorías cerradas preexistentes. Se impone una separación mínima de (3) tres metros respecto a los linderos de la parcela -espacio que deberá permanecer ajardinado como pantalla vegetal-, además de la restricción de las marquesinas a una altura máxima de (5) cinco metros para atenuar la disrupción visual y las inmisiones de ruido hacia las viviendas colindantes.

- **Organización operativa, integración urbana y calidad acústica:** Reúne una serie de recomendaciones, directrices de gestión y criterios de funcionamiento relativos a la ordenación de las operaciones de abastecimiento (descarga de combustibles), la correcta integración de las instalaciones en el tejido residencial y la prevención de molestias acústicas en los entornos urbanos afectados.

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/14

- **Prevención de la contaminación y coordinación administrativa:** Establecen directrices organizativas o recomendaciones relativas a la prevención de incidencias sobre el suelo y las aguas subterráneas, la respuesta protocolizada ante eventuales derrames y los mecanismos de coordinación efectiva entre los servicios municipales competentes.

- **Reducción de emisiones, mejora de la eficiencia y transición energética:** Recoge la directriz obligatoria derivada de la normativa sectorial de cambio climático, trasladando al procedimiento de otorgamiento de licencias municipales la exigencia de incorporar, en proyectos de nueva implantación o reformas estructurales, al menos una infraestructura de recarga eléctrica de potencia igual o superior a 50 kW en corriente continua.

Se considera que tanto la valoración de los efectos ambientales generados por la ordenación como el planteamiento de las medidas para su prevención, mitigación o reducción tienen un tratamiento adecuado tanto en el instrumento de ordenación como en el Documento Ambiental Estratégico presentado. Cabe señalar, además, que el DAE contempla en su Capítulo 8 el Programa de Vigilancia Ambiental y las medidas para el seguimiento ambiental de la Modificación Menor mediante la aplicación de los indicadores operativos correspondientes.

No obstante, a la vista de la evaluación practicada y considerando la naturaleza estrictamente regulatoria de la presente Modificación Menor, se proponen las siguientes medidas ambientales de carácter adicional que deben ser tenidas en cuenta en la presente Modificación Menor del PGO de La Laguna y en el documento normativo correspondiente.

6. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

En relación con la **calidad del aire y la contaminación acústica:**

- **Barreras de mitigación acústica y absorción de emisiones difusas:** En las zonas de contacto directo entre las parcelas destinadas al suministro de combustible y los linderos de las parcelas residenciales colindantes, la franja perimetral de separación obligatoria de tres metros no solo deberá estar ajardinada, sino que se exigirá la implantación de pantallas vegetales densas de porte arbóreo o arbustivo perenne con alta capacidad de absorción acústica y foliar, a los efectos de mitigar la superposición de ruidos con el entorno urbano y la retención de emisiones difusas de compuestos orgánicos volátiles y partículas.

En relación con la **protección del medio edáfico y los recursos hídricos subterráneos:**

- **Condiciones para la prevención de la contaminación del subsuelo:** Al asentarse el suelo urbano sobre las masas de agua subterránea del término municipal, se establece como condición reguladora general que las superficies destinadas a la descarga y suministro de carburantes sean completamente impermeables y estancas. A tal efecto deberán cumplirse las condiciones de impermeabilización, estanqueidad y sistemas de retención que impone la normativa sectorial de seguridad industrial aplicable, garantizando la protección del medio edáfico frente a vertidos.

En relación con la **salud humana y el bienestar residencial:**

- **Restricciones horarias para operaciones logísticas pesadas:** Con el objeto de evitar que el incremento de los niveles acústicos en periodo nocturno resulte incompatible con los valores límite de inmisión para áreas residenciales, las operaciones de abastecimiento y descarga de combustible por parte de camiones cisterna se realizarán fuera del horario diurno comercial.

En relación con la **variable de cambio climático y la transición energética:**

- **Condiciones para la optimización energética y mitigación climática:** En consonancia con las directrices de la Ley 7/2021 y el artículo 21 de la Ley 6/2022 de Canarias, el planeamiento municipal incorporará criterios normativos orientados a favorecer la autosuficiencia energética y reducir la huella de carbono de la actividad. A tal efecto, en las instalaciones objeto de regulación por parte de esta Modificación Menor, ya sean de nueva implantación o consistentes en la reforma estructural que

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/14

contemplen un incremento técnico de altura de las marquesinas hasta los 5 metros, será prioritario el aprovechamiento de sus cubiertas para la captación de energía solar fotovoltaica.

7. CONCLUSIÓN

Por todo ello, a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se determina que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico y las medidas adicionales señaladas en el apartado 6.

En consecuencia, **no procede el sometimiento del instrumento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria**, siempre y cuando se integren en el documento normativo final las determinaciones ambientales establecidas en el Documento Ambiental Estratégico subsanado y las condiciones urbanísticas de compatibilidad adicional detalladas en el apartado 6 de este acuerdo.

8.CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en concordancia con el artículo 66 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife acuerda, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2017, la creación del órgano ambiental insular, denominado “Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife”, como órgano complementario y especializado, dentro de la estructura orgánica de la Corporación Insular. Posteriormente, el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2019, acordó aprobar inicialmente el Reglamento que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), de naturaleza orgánica, y que entró en vigor el día 21 de agosto de 2019.

En este sentido y según el artículo 3 del citado Reglamento, “el ámbito material de actuación de la CEAT está determinado por la evaluación ambiental estratégica de planes, programas y por la evaluación de impacto ambiental de proyectos, de iniciativa pública o privada, que la precisen, conforme a la legislación medioambiental, y cuya aprobación, modificación, adaptación o autorización corresponda al Cabildo Insular de Tenerife, o a los Ayuntamientos, previo convenio de colaboración”.

En el supuesto que nos ocupa, recordamos el ya aludido acuerdo plenario de aceptación de delegación de competencias del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna que origina la presente evaluación ambiental. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (“En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada b) las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación”).

Por lo que respecta al aspecto procedimental de la presente propuesta, tal y como ya se ha insistido, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, **habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma.**

Así pues, por todos los ítems procedimentales relatados, y una vez se incorpore al expediente el informe técnico de esta Oficina, es conforme a derecho la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico al respecto de la presente modificación menor.

Téngase en cuenta que el informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación; poniéndolo en conocimiento del promotor y el órgano sustantivo y titular de la competencia ambiental delegada (Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna) a los efectos de la elaboración de la modificación

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/14

del plan, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre.

Además de lo anterior, se hace notar que, de acuerdo con el artículo 31.5 de la LEA, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía contenciosa-administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación definitiva del correspondiente plan.

****

Por todo lo expuesto, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acuerda por unanimidad de sus miembros:

1.EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO en el sentido de considerar que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico y las medidas ambientales adicionales señaladas en el apartado 6 del presente acuerdo.

2.Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en sede electrónica y en la web de la CEAT, al tiempo que se notifica al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

[Documento firmado electrónicamente]

La secretaria de la CEAT,

M. Noemí Martín González

Código Seguro De Verificación	z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA	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	29/10/2026 08:50:45
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/z1yiunDiW9AnW786Cn3VoA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/14