



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión celebrada el 27 de abril de 2022, acordó como punto segundo del Orden del Día, EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO sobre **la modificación menor del "Plan General de Ordenación de Los Silos en ámbito del Área A.1 (Centro Histórico-Aregume-Fatima) Unidad de actuación P.2"**, en los términos que se exponen a continuación:

2. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acerca de la evaluación ambiental estratégica de la modificación menor del "Plan General de Ordenación de Los Silos en ámbito del Área A.1 (Centro Histórico-Aregume-Fatima) Unidad de actuación P.2".

Con fecha 24 de noviembre de 2021, tiene entrada en estas Dependencias a través de Geiser, la solicitud del Ayuntamiento de la Villa de Los Silos para efectuar la evaluación de referencia. Dicha petición se ampara en el acuerdo del Pleno Insular de 29 de octubre de 2021, en el que por unanimidad acuerda aceptar la delegación de competencias sobre evaluación ambiental estratégica en este concreto asunto.

Los principales elementos de la evaluación que ha de practicarse se resumen a continuación:

| DATOS Y DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN | |
|---|---|
| NOMBRE | Modificación Menor del Plan General de Ordenación Municipal en el Ámbito 1 (Centro Histórico-Aregume-Fátima), Unidad de Actuación P.2 |
| PROMOTOR | Ayuntamiento de Los Silos |
| ÓRGANO SUSTANTIVO | Ayuntamiento de Los Silos |
| REDACTORES | Urbano Yanes Tuña (arquitecto) y José Luis Roig Izquierdo (consultor ambiental, geólogo) |
| OBJETO Y JUSTIFICACIÓN | Modificar la ordenación pormenorizada del ámbito contenida en el PGO vigente con la finalidad de armonizar sus determinaciones con las derivadas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco de Los Silos así como dar respuesta a otras necesidades como incrementar la previsión de suelo de uso dotacional y equipamiento, garantizar la protección de los cauces que atraviesan el ámbito, reordenar la dotación de espacios libres y facilitar la gestión urbanística posterior que proceda |
| LOCALIZACIÓN | T.M. de Los Silos |
| ESPACIO NATURAL PROTEGIDO | No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido. |
| RED NATURA 2000 | No se encuentra dentro de Red Natura 2000. |

| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 1/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





| | |
|---------------------------|--|
| BREVE DESCRIPCIÓN | La Modificación Menor del PGO de Los Silos se materializa en un ámbito con una superficie de 4,45 ha y persigue varios objetivos que, en conjunto, reducen la edificabilidad e incrementan de forma sustancial el suelo destinado al uso dotacional/equipamiento y espacios libres |
| CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA | Suelo Urbano no consolidado |

La iniciativa tiene por objeto promover una Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Los Silos en el ámbito correspondiente a la Unidad de Actuación P.2. La superficie de actuación es de 44.506 m².

Los objetivos que persigue esta iniciativa urbanística son:

- a) Revisión de la ordenación pormenorizada prevista en el PGO en el ámbito descrito a los efectos de:
 - Adecuación a las determinaciones del Plan Especial de Protección del casco histórico en vigor.
 - Incrementar sustancialmente la previsión de suelo de uso dotacional/equipamiento, concibiendo el ámbito del polígono P2 como área estratégica por su localización y accesibilidad para el desarrollo urbanístico y dotación de nuevos servicios. En especial, es necesaria la ordenación de la parcela dotacional para la construcción del nuevo Centro de Salud del Servicio Canario de Salud del Gobierno de Canarias.
 - Incrementar y reordenar la dotación de espacios libres.
 - Compatibilizar el modelo de ordenación y las alineaciones de las edificaciones con las determinaciones recogidas en el Reglamento de Carreteras de Canarias (Decreto 131/1995, de 11 de mayo).
- b) Compatibilizar la ordenación urbanística con la protección de los cauces preexistentes correspondientes a los barrancos de Sibora y Las Moradas (Susana).
- c) Revisión de la categorización del ámbito (suelo urbano consolidado-no consolidado) en razón a la consolidación real de la urbanización y edificación y redelimitación, en su caso, de ámbitos de gestión urbanística diferenciados que faciliten el desarrollo y la gestión urbanística que proceda.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 2/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



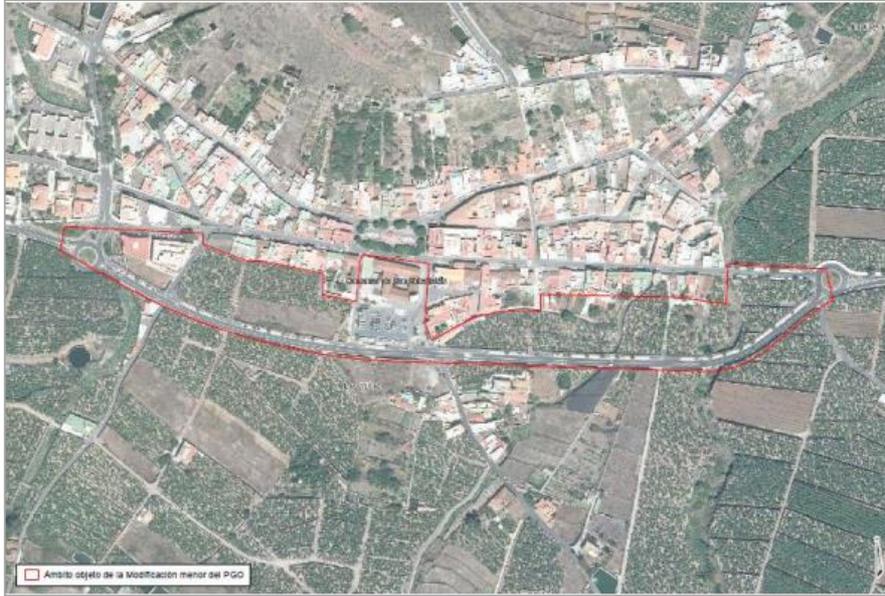


Figura 1. Ámbito territorial objeto de Modificación Menor del PGO de Los Silos

El Borrador de la Modificación Menor del PGO de Los Silos propone varias alternativas:

Alternativa cero, o no ejecución de la propuesta de modificación menor del Plan General.

Alternativa 1, consistente en la asunción del modelo de ordenación previsto en el PGO vigente. A juicio del redactor genera incompatibilidades manifiestas con la vía de circulación TF-42, altera las alineaciones y rasantes dentro del BIC, favorece la ocupación intensa del suelo que obliga a adscribir un sistema general exterior al ámbito para cumplir estándares de zonas verdes y favorece la afección a los cauces de los barrancos de Susana y Las Moradas con uso residencial.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 3/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Posteriormente, con fecha 24 de noviembre de 2021, y tras la aceptación de la delegación en materia de evaluación ambiental, se recibe la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que nos ocupa con la documentación pertinente.

2. Consultas

La relación de Administraciones Públicas y personas interesadas consultadas en aplicación del Art. 30 de la Ley 21/2013, son las siguientes:

| RELACIÓN DE CONSULTADOS | RESPUESTA |
|---|-----------|
| ATAN | - |
| BEN MAGEC | - |
| AYUNTAMIENTO DE LOS SILOS | - |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PATRIMONIO HISTÓRICO | SI |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y PATRIMONIO | SI |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS Y PAISAJE | - |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE TURISMO | SI |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS | - |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE MOVILIDAD | SI |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SEGURIDAD | SI |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE DEPORTES | SI |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN MUNICIPAL Y VIVIENDA | - |
| SERVICIO ADMINISTRATIVO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA | SI |
| SERVICIO TÉCNICO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL. | SI |
| SERVICIO A. DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y LUCHA CONTRA CAMBIO CLIMATICO | - |
| VICECONSEJERÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. Gob de Canarias | - |
| ORGANISMO AUTÓNOMO DE MUSEOS Y CENTROS | - |
| OBISPADO DE TENERIFE | - |
| DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS | SI |
| DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS. Gob de Canarias | - |
| DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA. Gob de Canarias | SI |
| DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Gob de Canarias | - |
| DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO | SI |
| SERVICIO CANARIO DE SALUD | - |
| DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. Gob. de España | - |
| DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL | SI |

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 6/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





| | |
|---|----|
| D. GRAL DE TELEC. Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DEL ESTADO. | SI |
| DELEG. DE DEFENSA EN CANARIAS. Ministerio de Defensa | - |
| CONSORCIO ISLA BAJA | - |
| CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE | SI |
| CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA | - |
| DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA | - |
| Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife | - |
| BALTEN | - |
| IASS | - |
| TITSA | - |

Además de las consultas planteadas nominalmente, se somete a consulta a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas -mediante publicación en el BOP- el borrador de modificación menor del plan citado y el documento ambiental estratégico correspondiente. El plazo total de consultas es de 45 días hábiles a partir de la publicación que se efectuó el día 28 de enero de 2022.

Por lo que respecta a la respuesta a las consultas planteadas, tal y como indica el informe técnico de esta Oficina que analiza detenidamente cada una de las notificaciones remitidas, se deja constancia de lo siguiente por lo que respecta al contenido ambiental más significativo de los informes recibidos:

1. El informe de la **Subdirección General de Patrimonio del Estado** señala que desde esa Subdirección se ha solicitado a la Delegación de Economía y Hacienda en Tenerife que analice si el plan afecta a los bienes del Estado e informe sobre la incidencia que el instrumento de planeamiento pudiera tener en bienes de titularidad estatal.
2. El informe de la **Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea del Estado** señala que el término municipal de Los Silos y, por tanto, el ámbito de estudio no incluye la zona de servicio aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles.

Por consiguiente, considera que no procede emitir informe en relación con la Modificación Menor del PGO de Los Silos.

3. La **Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Estado** apunta que no es posible la emisión de informe en materia de comunicaciones electrónicas para instrumentos de planificación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 35.2 de la Ley General de Telecomunicaciones porque el documento analizado no reúne las características por tratarse de trabajos preparatorios. No obstante, se formulan una serie de consideraciones de tipo general en materia de comunicaciones electrónicas que, a su

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 7/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





juicio, sería conveniente que fueran tenidas en cuenta por parte de los redactores del instrumento.

Del análisis de estas consideraciones no se aprecia ningún tipo de incidencia o repercusión ambiental que merezca ser abordada en este informe propuesta.

4. El informe de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías del Gobierno de Canarias** señala que el contenido de la Modificación Menor del PGO de Los Silos, en su estado actual de tramitación, carece de afecciones a las competencias sectoriales en materia de telecomunicaciones de esa Dirección General, sin perjuicio de la posibilidad de que se incorporen modificaciones sustantivas en fases posteriores que requieran ser informadas.
5. El informe de la **Dirección General de Salud Pública del Gobierno de Canarias** contiene varias consideraciones, de carácter general, a tener en cuenta en el proceso de planificación urbana y en relación con el diseño urbano desde el punto de vista de la protección de la salud.

Una vez analizadas, se estima que ninguna de ellas tiene aplicación concreta en el ámbito objeto de ordenación en términos de mejora de la calidad ambiental.

6. El informe del **Consejo Insular de Aguas de Tenerife** apunta las siguientes observaciones, que deben ser consideradas en fases posteriores de tramitación de la Modificación Menor del PGO:
 - Respecto a la existencia de recursos suficientes hacer frente a la demanda de agua en el ámbito ordenado, se considera que el posible aumento de la demanda podrá armonizarse con la existencia de recurso hídrico disponible aunque tal extremo podrá explicitarse en el momento en que se cuantifique y ajuste la demanda de agua asociada al ámbito en función de los cambios previstos.
 - Respecto a la afección a barrancos, señala que el documento identifica correctamente los barrancos pertenecientes al Inventario Insular de Cauces que atraviesan el recinto territorial ordenado (Barranco de Los Pasos o de Blas, Barranco de Sibora o del Agua y Barranco de Las Moradas o de Susana) y que en la ordenación propuesta se hace corresponder el suelo adscrito a los barrancos públicos con espacios libres de uso público o espacios viarios.

El CIATF señala que deberá obtenerse la preceptiva autorización administrativa/informe de afección del Consejo Insular de Aguas para cualquier actuación que afecte a cauce y que para los usos edificatorios previstos en las proximidades de los barrancos, debe analizarse que no se encuentran afectados por la avenida de período de retorno T=500 años.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOeOCinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 8/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOeOCinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





- Respecto al drenaje territorial, recuerda que se debe contemplar el drenaje separativo de la escorrentía superficial, facilitando el desagüe de las aguas pluviales hacia los cauces entre otras cautelas. Advierte que en la ordenación propuesta ya se recogen medidas al respecto.
 - Respecto al suministro para abasto urbano y riesgo contempla la necesidad de recoger redes independientes, identificando en la ordenación propuesta determinaciones que dan respuesta a esta previsión.
 - Respecto a la reserva de almacenamiento, señala que cualquier previsión de ordenación debe contemplar la reserva de almacenamiento de agua necesaria en función de los habitantes/residentes previstos y del resto de usos a implantar de forma que no actúe en detrimento de la reserva existente respecto de los habitantes y usos ya consolidados.
 - Respecto al saneamiento de las aguas residuales, identifica en la ordenación propuesta determinaciones que dan respuesta a esta previsión.
7. En el Informe del **Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad del Cabildo Insular de Tenerife** se expone que el ámbito objeto de ordenación se localiza fuera de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000. Añade que se trata de un ámbito ampliamente transformado por la presencia de cultivos de platanera, espacio edificado y viario y no existen hábitats de interés. Concluye señalando que no se producirán afecciones negativas significativas sobre los recursos naturales, indicando que los ejemplares de drago (*Dracaena draco*) y palmera canaria (*Phoenix canariensis*) que se plantea trasplantar lo hagan en el caso de la segunda especie en un entorno urbano porque puede tratarse de híbridos.

En cuanto al análisis de riesgos aportado en el documento, se informa que es suficiente y está debidamente fundamentado por lo que no corresponde efectuar ninguna apreciación.

8. En el informe del **Área de Educación, Juventud, Museos y Deportes (Servicio Administrativo de Deportes) del Cabildo Insular de Tenerife** se informa que desde el ámbito objeto de su competencia la ordenación planteada no supone afección alguna en relación con actuaciones ya ejecutadas o previstas en programadas desarrollados por el citado Servicio en el término municipal de Los Silos.
9. Desde el **Servicio Técnico de Estructuras Agrarias del Cabildo Insular de Tenerife** se indica que en la actualidad se mantiene la actividad agrícola en el suelo urbano no consolidado. El desarrollo de la ordenación propuesta en la Modificación Menor provocará la pérdida del recurso estratégico que supone el suelo agrícola existente (estimado entre 9.000 y 18.000 m³) por lo que se propone contemplar, como medida ambiental, que el suelo agrícola afectado se emplee en iniciativas agrícolas que

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 9/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





lo demanden. Considera que no se puede asumir que este recurso estratégico se destine como mero soporte de ajardinamiento de espacios libres.

10. El informe del **Servicio Técnico de Turismo del Cabildo Insular de Tenerife** señala que el ámbito de la modificación se localiza en la zona Turística de Isla Baja, en el ámbito particular "Los Silos 5", que corresponde con un área colmatada para uso residencial. En esta área, de acuerdo con las previsiones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTOTT) se prohíbe el uso turístico para establecimientos turísticos convencionales, con la salvedad del uso turístico en la categoría de edificio Histórico-Artístico.

Como el instrumento urbanístico analizado prevé algún tipo de actuación turística en la manzana donde se localiza el convento, se propone modificar la normativa para su adecuación al PTOTT.

Por tanto, las conclusiones del informe del Servicio Técnico de Turismo deberán ser tenidas en cuenta en la ordenación, pero no se aprecia ningún tipo de incidencia o repercusión ambiental derivada de las mismas.

11. El informe emitido por el **Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife** recoge, en primer lugar, una serie de consideraciones técnicas de carácter general respecto a cuestiones como:

- La problemática que presenta la aplicación del PEPCH en vigor.
- La delimitación del ámbito de actuación del PEPCH actual, que excede los límites del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico.
- El instrumento de ordenación a tramitar, considerando que parte del ámbito objeto de ordenación por la Modificación Menor del PGO coincide con el ámbito del PEPCH.

En el propio informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico se realiza una valoración jurídica de estas consideraciones, entre las cuales en su apartado Quinto se indica que "...lo coherente, desde el punto de vista de la conservación del BIC, sería proceder a revisar y/o modificar el PEPCH y adecuar su ordenación a los valores del Conjunto Histórico".

A criterio de la Oficina de Apoyo a la CEAT se trata de consideraciones de carácter sustantivo a las que no se puede dar respuesta a través del procedimiento de evaluación ambiental. Se estima que estas cuestiones deben ser abordadas durante el procedimiento sustantivo de tramitación y aprobación de la Modificación Menor del PGO, sin perder de vista que uno de los objetivos de dicha modificación es armonizar las determinaciones del Plan General vigente con las del Plan Especial respetando la prevalencia del segundo instrumento de planificación.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOeOCinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 10/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOeOCinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





En segundo lugar, respecto a la propuesta específica de "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Los Silos", se efectúan las siguientes consideraciones:

- Descartar la alternativa 1 puesto que establece determinaciones de ordenación contraria al PEPCH en vigor.
- Mantener en la medida de lo posible el carácter actual del callejón El Chorro.
- Reconocimiento de la preexistencia del cauce del Barranco Susana/Las Moradas, haciéndose corresponder en todo el ámbito ordenado los actuales cauces con espacios libres de uso público o espacios viarios.
- En la trasera de la C/ del Olivo nº 26 hacia el Callejón del Chorro se propone conservar un cuerpo constructivo con cubierta de teja plana que parece corresponder a un antiguo almacén.
- Se considera que en el ámbito del BIC se mantienen las alineaciones establecidas en el PEPCH, quedando a valoración jurídica que también se conserven en ámbitos exteriores al Bien de Interés Cultural.
- Se propone que la ampliación de la reserva de espacios libres de uso público y tratamiento del nuevo frente urbano hacia la "Calle de Circunvalación" prevista en la Modificación se realice con soluciones de tratamiento paisajístico, favoreciendo la transición entre la nueva trama urbana y el espacio agrícola.
- Considera viable el cambio de uso de la manzana 1.6 del PGO, pasando de dotacional a residencial, aunque considera adecuado que las nuevas edificaciones han de tener volúmenes que no alteren la visión del paisaje desde los distintos ángulos o perspectivas de las calles del Conjunto Histórico.
- Considera acertada la fragmentación de la banda edificatoria que se procura en la fachada urbana por la prolongación de espacios libres y áreas peatonales de conexión entre el interior de la trama urbana y la franja de borde, unida a la modulación de los volúmenes edificatorios.

12. Por parte del **Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife** se informa que en el ámbito objeto de la modificación menor del PGO no se encuentra ningún inmueble del inventario de la Corporación, si bien se encuentra colindante al ámbito la Casa de la Tercera Edad de Los Silos localizada en Plaza de la Iglesia, 8.

13. El **Servicio Administrativo de Movilidad del Cabildo Insular de Tenerife** remite el informe elaborado por Metropolitano de Tenerife, S.A. en el que se indica que el ámbito territorial objeto de modificación de la ordenación vigente no se encuentra próxima a las infraestructuras ferroviarias planificadas en la isla.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 11/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





3. 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.

4. 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 técnico 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.

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

Se observa que la ordenación propuesta presenta mejoras sustanciales respecto al PGO en vigor:

- Disminuye la superficie de suelo de uso residencial, que pasa de 15.717,52 m² a 8.524,88 m².
- Incrementa de forma notable hasta los 5.076 m² la reserva de suelo para equipamientos prevista en el PGO (3.271 m²).
- Da respuesta a la demanda de usos dotacionales en término municipal, incluyendo terrenos para la futura ejecución de un Centro de Salud.
- Aumenta de forma notable la reserva de espacios libres de uso público pasando de 4.710 m² contemplados en el PGO a 9.227 m², con la particularidad que una parte sustancial de ese incremento se realiza en la franja que separa el ámbito edificado de la vía de circunvalación.
- En cuanto a la capacidad para uso residencial, ésta disminuye de 229 a 218 viviendas.

A la vista de la información aportada se considera que la modificación propuesta no establece un marco para proyectos u otras actividades potencialmente impactantes ni afecta a otros planes o programas, con la excepción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Los Silos, aunque lo hace asumiendo sus determinaciones.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOeOCinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 12/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOeOCinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Tampoco se registran problemas ambientales significativos relacionados con el objeto de la modificación ni se trata de una iniciativa de planificación que sea pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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.**

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

Atendiendo al análisis efectuado en el Documento Ambiental, en el apartado referido a la síntesis de la valoración global de los efectos sobre las variables ambientales, se observa que predominan los efectos compatibles o nulos.

La valoración de los efectos ambientales se realiza considerando cuatro grandes bloques que guardan estrecha relación con el objeto de la ordenación propuesta. Estos bloques son: criterios tipológicos de la edificación, áreas peatonales y espacios libres; delimitación de espacios libres de uso público; usos dotacionales; y dotación de espacios libres. En su mayoría la valoración de los impactos es positivo o nada significativo (compatible) como se muestra en la siguiente tabla:

| | CRITERIOS TIPOLOGICOS DE LA EDIFICACIÓN, ÁREAS PEATONALES Y ESPACIOS LIBRES | DELIMITACIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO | USOS DOTACIONALES | DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES |
|--|--|---|-------------------------------|------------------------------------|
| Condiciones orográficas originales | Nada Significativo | Nada significativo | Nada significativo | Nada significativo |
| Vegetación urbana y fauna asociada | Significativo (positivo) | Significativo (positivo) | Poco significativo (negativo) | Muy significativo (positivo) |
| Calidad del aire y factores climáticos | Nada significativo | Significativo (positivo) | Nada significativo | Significativo (positivo) |
| Red de drenaje y calidad de las aguas | Nada significativo | Muy significativo (positivo) | Nada significativo | Nada significativo |
| Áreas protegidas | Nada significativo | Nada significativo | Nada significativo | Nada significativo |
| Patrimonio cultural | Muy significativo (positivo) | Nada significativo | Poco Significativo (negativo) | Nada significativo |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 13/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





| | | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Calidad del paisaje urbano | Muy significativo (positivo) | Muy significativo (positivo) | Significativo (positivo) | Muy significativo (positivo) |
| Bienestar y sosiego público | Muy significativo (positivo) | Muy significativo (positivo) | Muy significativo (positivo) | Muy significativo (positivo) |

Tabla 1. Síntesis de la valoración de los efectos ambientales producidos por el desarrollo de la ordenación según Documento Ambiental

Por tanto, conforme a lo recogido en el Documento Ambiental Estratégico, considerando los treinta y dos (32) efectos ambientales registrados, diez (10) se clasifican como efectos muy significativos (positivos), cinco (5) se clasifican como efectos significativos positivos y quince (15) merecen una valoración de efecto insignificante.

Solo se manifiestan impactos negativos (poco significativos) en relación con la implantación de usos dotacionales sobre la fauna asociada y el patrimonio cultural. En el primer caso la concreción del uso dotacional en la parcela de referencia no afecta a especies sometidas a régimen de protección ya que solo incide en comunidades nitrófilas compuestas por matorrales de vinagrera, tartagueros, tabaco moro así como abundantes herbáceas. En el segundo caso, el ámbito de implantación del uso dotacional propuesto no corresponde a enclaves que albergan elementos patrimoniales, aunque en su ejecución deberán considerarse criterios tipológicos y de volumen para garantizar una adecuada integración en el ámbito del Conjunto Histórico.

La evaluación global de los efectos se considera **significativa positiva**.

Una vez analizados los potenciales impactos previstos por el Documento Ambiental, se exponen las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, estableciendo medidas concretas, además de la ya definidas en el apartado 9 del Documento Ambiental.

- **Medidas para la conservación y/o trasplante de ejemplares vegetales de interés**

- Aunque se deduce de la redacción de la medida homónima contemplada en el apartado 9.1.4 del Documento Ambiental, se propone que el trasplante de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), existentes en el ámbito, se realice en un entorno urbano porque puede tratarse de híbridos.

- **Medidas de conservación del patrimonio histórico**

- Mantener, en la medida de lo posible, el carácter actual del callejón El Chorro considerando que en su mayor parte se encuentra en el interior del Conjunto Histórico de Los Silos.
- En la trasera de la C/ del Olivo nº 26 hacia el Callejón del Chorro se propone conservar la edificación con cubierta de teja plana que parece corresponder a un

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 14/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





antiguo almacén. Este cuerpo constructivo se encuentra en el interior del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico.

- **Medidas para la reutilización del suelo con interés agrícola**

- A mejor criterio técnico, se estima que la medida contemplada en el apartado 9.1.3 del Documento Ambiental Estratégico contempla, en cierta medida, el planteamiento apuntado por el Servicio Técnico de Estructuras Agrarias respecto a la reutilización del suelo con interés agrícola.

No obstante, para una mejor adecuación a la observación planteada por este Servicio, se propone que *"en el marco de los correspondientes proyectos de urbanización y/o ejecución se articulen los mecanismos de control y supervisión que garanticen la preservación de dicho recurso, orientando su empleo en iniciativas agrícolas viables que lo demanden o, en caso contrario, mediante su reutilización en los espacios libres previstos"*.

Se considera que el resto de observaciones contenidas en los informes sectoriales, que pudiera tener traducción en medidas para prevenir, mitigar o reducir los efectos ambientales derivados de la Modificación Menor, tienen adecuada respuesta tanto en el instrumento de ordenación como en el Documento Ambiental Estratégico presentado.

4.2.1 Análisis de documentación adicional en relación con la presencia de especies protegidas en el ámbito estudiado

Durante el **análisis del expediente** se ha advertido que en el **Programa de Seguimiento de Especies Amenazadas del Gobierno de Canarias (Programa SEGA)**, puesto en marcha en 2002 con el objeto de obtener información veraz y actualizada correspondiente al estado de conservación de las especies amenazadas del archipiélago, consta una referencia relativa a la posible presencia de *Pieris cheiranthi* (mariposa capuchina) en el ámbito objeto de ordenación.

Se trata de un lepidóptero incluido en el *Catálogo Canario de Especies Protegidas* (Ley 4/2010, de 4 de junio) en la categoría En Peligro de Extinción.

Conforme a la información contenida en el documento técnico oficial para el seguimiento de esta especie, elaborado en 2010, a lo que hay que añadir la información recabada tras contactar con técnicos del Servicio de Biodiversidad del Gobierno de Canarias y la visita de campo efectuada con carácter previo a la elaboración de este informe, se concluye lo siguiente:

- a) El declive y casi extinción de las poblaciones de esta especie parece deberse más a la introducción de especies parásitas como *Cotesia glomerata* (avispa utilizada en el control de plagas en los cultivos) que a la pérdida de hábitats naturales.
- b) Las poblaciones más importantes de esta especie están asociadas a ámbitos muy escarpados (caso del Acantilado de Acentejo), que actúan como áreas refugio, o a las

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 15/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





formaciones de laurisilva (Barranco de Ruiz) por la presencia de la planta nutricia original (*Crambe strigosa*). Conforme a la información disponible, los entornos urbanos (con destino residencial) y las zonas de cultivo de plataneras, que son los usos predominantes en el área objeto de ordenación, no son espacios vinculados a la presencia de poblaciones de esta especie, lo que no impide que ejemplares aislados en su fase adulta puedan sobrevolarlos.

- c) La presencia de esta especie en las inmediaciones del ámbito objeto de ordenación, no en su interior, conforme a los resultados de los muestreos realizados en 2010, tiene un valor relativo tanto por su número (solo se detectó un ejemplar) como por tratarse de un ejemplar en etapa adulta final, no en estado larvario (oruga).
- d) A principios del mes de abril se realiza visita de campo al lugar para tratar de identificar la presencia de mariposa capuchina o, en su caso, la existencia de praderas de *Tropaeolum majus* (capuchina), que es una planta nutricia común de esta especie según lo dispuesto en el documento técnico de seguimiento de 2010. Dicha especie se ha asilvestrado en el medio natural hasta el punto de convertirse en invasora, ocupando bordes de caminos y carreteras, terrenos removidos o huertas abandonadas. El resultado de la visita fue negativo.

En conclusión, a la vista de lo expuesto, se considera que **no es necesario adoptar medidas ambientales para la protección de *Pieris cheiranthi*** porque las condiciones originales del ámbito analizado no son propicias para el sostenimiento de poblaciones de esta especie, ni se estima que las determinaciones derivadas de la presente Modificación Menor, que ya reconocían el destino urbano de este ámbito, afecten de manera significativa a la supervivencia de esta especie.

5. Fundamentos de Derecho

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 16/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





de colaboración". En este supuesto recordamos el ya aludido acuerdo plenario de aceptación de delegación de competencias del Ayuntamiento de la Villa de Los Silos que origina la presente evaluación. 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 propuesta que nos ocupa, tal y como ya se ha apuntado, 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.

En este sentido, indica el informe técnico elaborado en estas Dependencias que "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". Asimismo, dicho informe analiza detenidamente el Expediente apoyándose en el resultado de las consultas recibidas y en los criterios recogidos en anexo V de la Ley 21/2013 para concluir que " las características de la presente Modificación Menor **no entran en ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 2 del Anexo V de manera significativa**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico y en el apartado 4.2 del presente informe".

Así pues, por todo los ítems procedimentales relatados y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, **se manifiesta conformidad a 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 con la valoración técnica pertinente.**

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 del plan a los efectos de la elaboración 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. Asimismo, dicho informe deberá notificarse al Ayuntamiento de Los Silos como titular de la competencia ambiental delegada.

Finalmente, se hace notar que, de acuerdo con el artículo 31 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 administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

.....

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 17/18 |
| Uri De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Por todo lo expuesto, vista la propuesta emitida por la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife por unanimidad, ACUERDA:

Primero.- Formular informe ambiental estratégico sobre la modificación menor del "Plan General de Ordenación de Los Silos en ámbito del Área A.1 (Centro Histórico-Aregume-Fatima) Unidad de actuación P.2", en los términos apuntados, determinándose que no tiene efectos significativos para el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico y en el apartado 4.2 de la presente propuesta.

Segundo.- Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en la página web del Cabildo de Tenerife y notificarlo al Ayuntamiento de la Villa de Los Silos.

Documento firmado electrónicamente.

Javier Herrera Fernández.

Jefe de la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 28/04/2022 13:56:18 |
| Observaciones | | Página | 18/18 |
| Url De Verificación | https://sede.tenerife.es/verifirma/code/o5hjBrQ5EOe0CinfFy7GoQ== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

