



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión celebrada el día 19 de enero de 2022, acordó como punto tercero del Orden del Día, emitir INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO sobre la modificación menor del PGO de La Matanza de Acentejo en el ámbito del suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales, determinándose que se necesita proceder a efectuar una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Se incluye como Anexo el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la citada modificación menor.

### 3. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acerca de la evaluación ambiental de la modificación menor del PGO de La Matanza de Acentejo en el ámbito del suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales.

Con fecha 9 de octubre de 2020 y en el marco del Convenio firmado el 1 de septiembre del mismo año entre el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de La Matanza para la Encomienda de la Evaluación Ambiental de los Planes y Programas de Competencia Municipal, se recibe en la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT oficio del Servicio Administrativo de Política Territorial, por el que se traslada la documentación recibida del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo relativa a la evaluación ambiental estratégica que nos ocupa.

Los elementos fundamentales de la evaluación practicada se resumen en el siguiente cuadro:

| DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROMOTOR                            | Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo                                                                                                                                                                                                                                         |
| ÓRGANO SUSTANTIVO                   | Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo                                                                                                                                                                                                                                         |
| REDACTORES                          | Evalúa Soluciones Ambientales y JDA & Asociados S.L. Consultores                                                                                                                                                                                                               |
| OBJETO Y JUSTIFICACIÓN              | El objeto de esta modificación menor se plantea como solución necesaria a la promoción de una actuación orientada a la ejecución de vivienda pública y a la creación de edificaciones de uso terciario e industrial público en régimen de alquiler.                            |
| LOCALIZACIÓN                        | T.M. de La Matanza de Acentejo                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ESPACIO NATURAL PROTEGIDO           | No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido                                                                                                                                                                                                                            |
| RED NATURA 2000                     | No se encuentra dentro de Red Natura                                                                                                                                                                                                                                           |
| BREVE DESCRIPCIÓN                   | Se pretende cambiar la clasificación en el ámbito citado del suelo rústico de protección agrícola a suelo urbano consolidado. La modificación afecta a una superficie de 18.996 m <sup>2</sup> . Completa la modificación un conjunto de cambios de ordenanzas de edificación. |
| CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA           | <i>Suelo Rústico de Protección Agraria</i>                                                                                                                                                                                                                                     |

Avenida de la Constitución, 12  
Recinto Ferial.  
38005 Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
www.tenerife.es

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 1/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





## 1. Antecedentes principales

El planeamiento municipal vigente en La Matanza de Acentejo es el Plan General de Ordenación (PGO), definitivamente aprobado según publicación del 20 de abril de 2004 en el BOC 075/04 y el 10 de septiembre de 2003 en el BOP 114/03.

Con fecha 1 de septiembre de 2020, se firma Convenio entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Ilustre Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo para la encomienda de la evaluación ambiental de los planes y programas de competencia municipal.

Tal y como ya se ha apuntado, el día 9 de octubre de 2020, se recibió en la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT, oficio del Servicio Administrativo de Política Territorial, por el que se traslada la documentación recibida del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo relativa a la presente evaluación ambiental estratégica.

## 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo.                                                          | --        |
| Dirección General Salud Pública - Gobierno de Canarias                                           | --        |
| Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente - Gobierno de Canarias    | --        |
| Dirección General Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas - Gobierno de Canarias | --        |
| Dirección General De Seguridad y Emergencias - Gobierno de Canarias                              | --        |
| Balten                                                                                           | --        |
| Área de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Tenerife                           | Sí        |
| Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad                                                    | Sí        |
| Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico                                                  | Sí        |
| Servicio Administrativo de Política Territorial                                                  | Sí        |
| Servicio Técnico de Carreteras y Paisajes                                                        | Sí        |
| Federación Ben Magec- Ecologistas en Acción                                                      | --        |
| Atan                                                                                             | ---       |
| Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial | Sí        |

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 2/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





Red Eléctrica de España

--

Además de las consultas planteadas y valorándose que la modificación menor propuesta podría afectar a un número mayor de interesados de difícil identificación, se sometió a consulta el documento ambiental del plan de referencia a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia publicado con fecha de 2 de diciembre de 2020.

El contenido ambiental más significativo de las respuestas a las consultas realizadas como requisito esencial de la evaluación de impacto ambiental, es el siguiente:

**-Por el Área de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de Tenerife se informa** que analizada la documentación presentada, se observa que implica la reclasificación de Suelo Rústico de Protección Agrícola (SR-A) a Urbano Consolidado. No obstante, se trata de terrenos ajenos al uso agrario y con clara vocación urbana, de hecho el PIOT los tenía adscritos a ARH de expansión urbana. El suelo ya ha sido adquirido por el municipio, destinado a vivienda de protección pública y dotaciones. Por tal motivo, dado que el destino agrícola quedó descartado en fases anteriores, en la actual iniciativa no se observa afección relevante sobre la actividad agraria.

**-Por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico se apunta que** la zona se encuentra actualmente cubierta de vegetación, resultando imposible realizar una inspección ocular de los materiales insertos. Por ello, se debe incluir en este apartado que, en el caso de advertirse durante las obras material susceptible de ser bien patrimonial, se deberá estar a lo establecido en la legislación aplicable en materia de patrimonio cultural y proceder a realizar una prospección de la zona afectada. Así y como conclusión se determina que desde el ámbito sectorial en materia de patrimonio cultural y desde el punto de vista de los criterios técnicos vinculados con la protección y conservación del mismo, no se detectan efectos significativos en la Modificación Menor del PGO de la Matanza de Acentejo en el ámbito de suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales, debiendo estar a lo dispuesto en el apartado anterior en el caso de encontrar material susceptible de ser bien patrimonial.

**-Por el Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura del Cabildo de Tenerife se señala** que este servicio no tiene inconveniente en la modificación propuesta, siempre y cuando se incluya en la memoria justificativa y en los planos de ordenación correspondientes, las siguientes cuestiones:

- ☐ Los accesos rodados de la zona reclasificada como urbana, deberán realizarse a través de la vía municipal que linda por su parte trasera.
- ☐ En adición a lo expuesto en el punto anterior, indicar que en la documentación aportada se recoge la ejecución de un nuevo vial, que intercepta a la TF-217, el cual incumple los parámetros técnicos recogidos en la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, por lo tanto este servicio no autorizará la ejecución del mismo, siendo necesario proceder a su eliminación.
- ☐ Las dimensiones de las zonas de protección de las carreteras, denominadas Dominio Público + Servidumbre + Afección, en cumplimiento de lo establecidos en el TÍTULO III Uso y Defensa de la Carretera. CAPÍTULO PRIMERO. LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD. Artículo 58 del Reglamento de Carreteras de Canarias
- ☐ Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 66. 2, del Reglamento de Carreteras de

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 3/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





Canaria, el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.

**-Por el Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos se informa** que al respecto de la modificación menor se proponen las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: consistiría en mantener la clasificación establecida por el PGO vigente hasta la próxima revisión y/o modificación sustancial. Esta alternativa ha sido descartada, debido a la urgencia de materializar una oferta pública municipal de viviendas y locales para uso terciario.

- Alternativa 1: consistiría en atender a la demanda mediante actuaciones desagregadas en los otros suelos de menor dimensión establecidos por el PGO para vivienda pública en el resto del municipio y que tienen en su mayoría, ya consolidadas sus determinaciones urbanísticas. Esta alternativa se ha descartado porque la intención del Ayuntamiento es crear una oferta acorde a la demanda, que se encuentra en el entorno de las 200 a las 300 viviendas y locales de uso terciario, magnitud que no tiene cabida en el resto de suelos clasificados y de los que no se dispone de la total propiedad del suelo. Así mismo, se considera una ventaja centrar todo el esfuerzo inversor en una sola operación.

- Alternativa 2: consistiría en abordar la revisión de la clasificación de este suelo para su reclasificación como urbano consolidado, por haber sido indebidamente clasificado como rústico por el PGO vigente, proceso que se justifica por la realidad existente. Así mismo se pretende satisfacer mediante una única operación inmobiliaria una demanda largamente esperada por los colectivos afectados.

La alternativa seleccionada es la 2 ya que, si bien desde el punto de vista ambiental cualquiera de las tres alternativas propuestas se puede considerar viable, hay que destacar que la ambientalmente más favorable de cara a la consecución de los objetivos, que desde el planeamiento se establecen para este sector, es esta alternativa. Los terrenos objeto de ordenación pasan a clasificarse como suelo urbano consolidado y se establecen los usos característicos de residencial colectiva sujeta a algún régimen de protección pública y terciario comercial y/o industrial compatible con el resto. Como complemento viario de la red preexistente se ha previsto una calle interior que establece la conexión transversal entre la calle de acceso al sureste y la travesía de la carretera TF-217 al noroeste. De la modificación menor resulta una reducción de la superficie del suelo rústico de protección agraria de 449,55 Has a 447,65 Has y un aumento de suelo urbano consolidado ("La Matanza-Guía-San Antonio") de 172,96 Has a 174,85 Has.

Además, se concluye, en relación "a los Documentos Ambientales Estratégicos y Borradores de las cinco Modificaciones Menores del Plan General de Ordenación de La Matanza de Acentejo (entre las que se encuentra la presente), remitidos por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en el trámite de consulta del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en el siguiente sentido:

- Con respecto a los Documentos Ambientales Estratégicos, el Plan Insular de Ordenación de Tenerife no contiene disposiciones que puedan ser de aplicación en esta fase correspondiente al procedimiento ambiental.
- Con respecto a las propuestas de ordenación planteadas en los Borradores de las Modificaciones Menores, no presentan disconformidad con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife".

**-Por el Área de Medio Ambiente del Cabildo de Tenerife** en cuanto a las competencias

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 4/28                |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |                                                                                       |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |                                                                                       |



en gestión y conservación de los espacios naturales protegidos de la Red Canaria y de los espacios protegidos Red Natura, flora y fauna, así como de sus hábitats naturales, y en la protección y restauración del paisaje natural, se informa lo siguiente:

- La propuesta para este ámbito no afecta a áreas protegidas pertenecientes a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos ni a la Red Natura 2000 ni a superficies con presencia de HIC.
- En cuanto a las especies de fauna, consultada la distribución de especies en cuadrículas de 500x500 recogida en el Banco de datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias (BIOTA) cabe señalar que se ha detectado presencia, entre otras, de la especie *Pimelia radula radula* (*Pimelia tinerfeña* común) incluida en el Catálogo Canario de Especies Protegidas **en peligro de extinción**. En el documento ambiental se identifica este hecho pero no se incluyen protocolos de actuación ni medidas preventivas a considerar en caso de hallazgo de poblaciones o ejemplares aislados. En cualquier caso, el documento ambiental debería contener un informe técnico acreditado que verifique o descarte la presencia o no de la especie anteriormente mencionada.
- Además, en la zona existen dos ejemplares de *Phoenix Canariensis* (palmera canaria), localizadas en el límite oeste del ámbito. En el documento ambiental se propone su integración en la ordenación del ámbito o, de no ser factible, su trasplante a otra zona de similares características.

Además de lo anterior y tras el relato de hechos que se explica en los fundamentos de derecho, el pasado 11 de octubre de 2021, se recibe informe técnico de la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias acerca de la presencia de *Pimelia radula radula*, especie incluida en el Catálogo Canario de Especies Protegidas en la categoría de “en peligro de extinción”. En concreto, se señala que el ámbito citado alberga una parte muy importante de la población total en la isla, habiéndose detectado en los terrenos afectados por la modificación menor, la mayor abundancia relativa de todas las zonas prospectadas en el seguimiento realizado a la especie en 2011. Se encontraron 27 ejemplares vivos, lo que supone el 28,7% de la totalidad de ejemplares hallados.

Añade el informe citado que en base a la normativa vigente, las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas llevan asociado un régimen de prohibiciones genéricas:

(...)

b) *Tratándose de animales, incluidas sus larvas, crías, o huevos, la de cualquier actuación hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, así como la destrucción o deterioro de sus nidos, vivares y lugares de reproducción, invernada o reposo.*

c) *En ambos casos, la de poseer, naturalizar, transportar, vender, comerciar o intercambiar, ofertar con fines de venta o intercambio, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, así como sus propágulos o restos, salvo en los casos en los que estas actividades, de una forma controlada por la Administración, puedan resultar claramente beneficiosas para su conservación, en los casos que reglamentariamente se determinen.*

La consulta finaliza añadiendo que estas prohibiciones se aplicarán a todas las fases del ciclo biológico de estas especies, subespecies o poblaciones. Además, cabe destacar que la destrucción del hábitat de especies en peligro de extinción, vulnerables o en régimen de protección especial, en particular del lugar de reproducción, invernada, reposo, campeo o alimentación, está tipificado en la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 5/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





como infracción administrativa. Además, estas prohibiciones genéricas podrán quedar sin efecto, previa autorización administrativa, si no hubiere otra solución satisfactoria y sin que ello suponga perjudicar el mantenimiento en un estado de conservación favorable de las poblaciones en su área de distribución natural y cuando concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 61 del texto consolidado de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

### 3. Objeto de la Modificación Menor

El ámbito de actuación tiene una superficie de 18.996 m<sup>2</sup> y se encuentra situado en la margen aguas abajo de la calle de Los Codezales. Tiene forma sensiblemente rectangular y una profundidad respecto de la calle de acceso de los Codezales que oscila entre los 50 y los 100 metros, y media de 45 m respecto de la Carretera TF 217, ocupando así el ámbito de suelo existente entre la delimitación del suelo urbano con frente a la citada carretera y la mencionada calle de Los Codezales.



Panorámica del ámbito en el que se desarrolla la Modificación Menor. Fuente: Documento Ambiental.

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 6/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





Clasificación del suelo según el PGOU vigente. Fuente: Documento Ambiental.

Según la Modificación presentada, el Plan General de Ordenación del Municipio de La Matanza estableció en el Artículo 6.18.3 de las Ordenanzas de Edificación, como criterio de Gestión de Suelo, la reserva de determinados ámbitos del municipio a los efectos previstos por el Art. 75 del TR 1/2000<sup>1</sup> con el objeto de destinarlos entre otros a los fines previstos en los apartados a) y c) del Artículo 76<sup>2</sup>, es decir:

- a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- c) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.

Por tanto dicha documentación justifica que la Modificación Menor propuesta constituye el primer paso en la dirección indicada una vez que en el área de actuación ha culminado el proceso municipal de adquisición del suelo y tiene su razón de ser en las propias previsiones del planeamiento vigente. Este objetivo va a requerir la reconsideración de la clasificación del suelo, reclasificando el Suelo Rústico de Protección Agrícola (SR-A) a Urbano Consolidado. Completa la modificación un conjunto de cambios de Ordenanzas de Edificación.

Finalmente, la Modificación Menor se plantea como solución necesaria no sólo a la promoción de una actuación orientada a la ejecución de vivienda pública y a la creación de edificaciones de uso terciario e industrial público en régimen de alquiler, sino también para adaptar el PGO a una realidad fáctica indubitada actual - la clasificación de este suelo como URBANO CONSOLIDADO, por haber sido indebidamente clasificado como rústico por el PGOU vigente - y en atención a satisfacer mediante una única operación inmobiliaria, una demanda largamente esperada por los colectivos afectados.

<sup>1</sup> Ahora 298. 1 de la LSENPC: “... 1. El planeamiento podrá establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación por la Administración correspondiente de su patrimonio público de suelo.”

<sup>2</sup> Ahora 299. 2.e) de la LSENPC

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 7/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





Por tanto, los terrenos objeto de ordenación se clasifican como Suelo Urbano Consolidado en cuanto que de conformidad con lo previsto en los artículos 46 y 47 de la LSENPC, cuentan con la totalidad de las siguientes infraestructuras con capacidad de abastecimiento y pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que hayan de construirse, sin perjuicio de las pertinentes ampliaciones de redes que por razones de la propia ordenación resultan preciso acometer de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.a) del artículo 55 de la LSENPC:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Dispondrá al término de las obras de urbanización complementarias pendiente de ejecución, con evacuación de aguas residuales conforme a la previsión establecida en la ordenación propuesta, en cuanto a la implantación de la correspondiente planta depuradora.
- Suministro de energía eléctrica.

Además, el suelo dispone de los siguientes servicios en los términos establecidos en el PGO en condiciones de pleno servicio tanto para las edificaciones preexistentes, como las que hayan de construirse.

- Pavimentación de calzada.
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público

Se establecen los siguientes usos característicos:

1. Residencial colectiva sujeta a algún régimen de protección pública en cuantía del 100 % de la edificabilidad destinada a este uso.
2. Terciario comercial y/o industrial compatible para el resto.

El sistema viario principal viene determinado por las calles de acceso Sureste y la travesía de la carretera TF-217 que configura el límite Noroeste de este suelo.

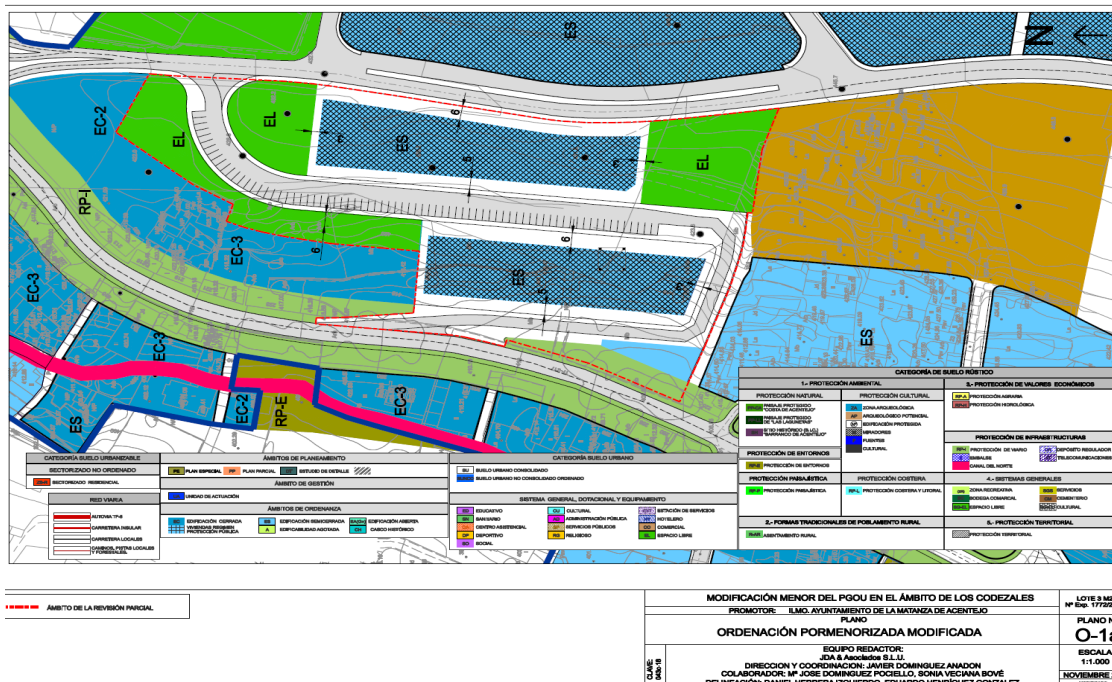
Como complemento viario de la red preexistente descrita, se ha previsto una calle interior a media ladera que establece la conexión transversal entre ambas y que pasará a formar parte de la red viaria general municipal si así lo determina el Ayuntamiento o quedar como calle privada de servicio interno de la nueva Urbanización programada.

Dada la peculiar orografía del ámbito de actuación se ha realizado un exhaustivo estudio de la ordenación volumétrica de la edificación prevista, mediante un estudio en planta, alzado y sección característica acorde con las exigencias elementales del estudio paisajístico de la propuesta, de tal forma que la nueva construcción se acomode a la ladera de tal forma que se evite en todo momento la pérdida de percepción paisajística desde cualquier ámbito de la nueva Urbanización y de su entorno.

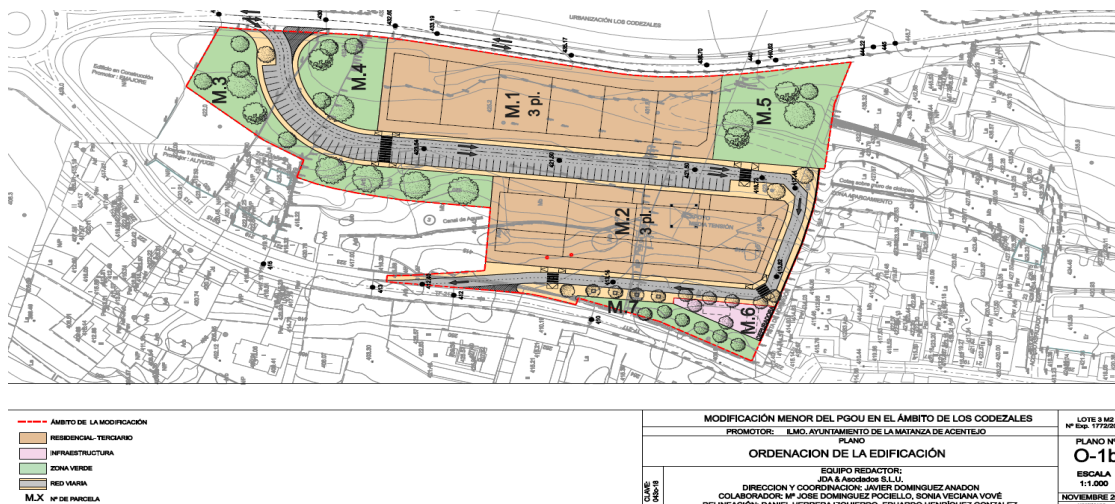
La propuesta incorpora la relación de la urbanización complementaria (abastecimiento de agua potable, red de riego y de contra incendio, red de evacuación de aguas pluviales, red de evacuación de aguas negras, red de media tensión, red de baja tensión, red de alumbrado público y red de telefonía), que habrá de ejecutarse de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.a) del artículo 55 de la LSENPC.

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 8/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





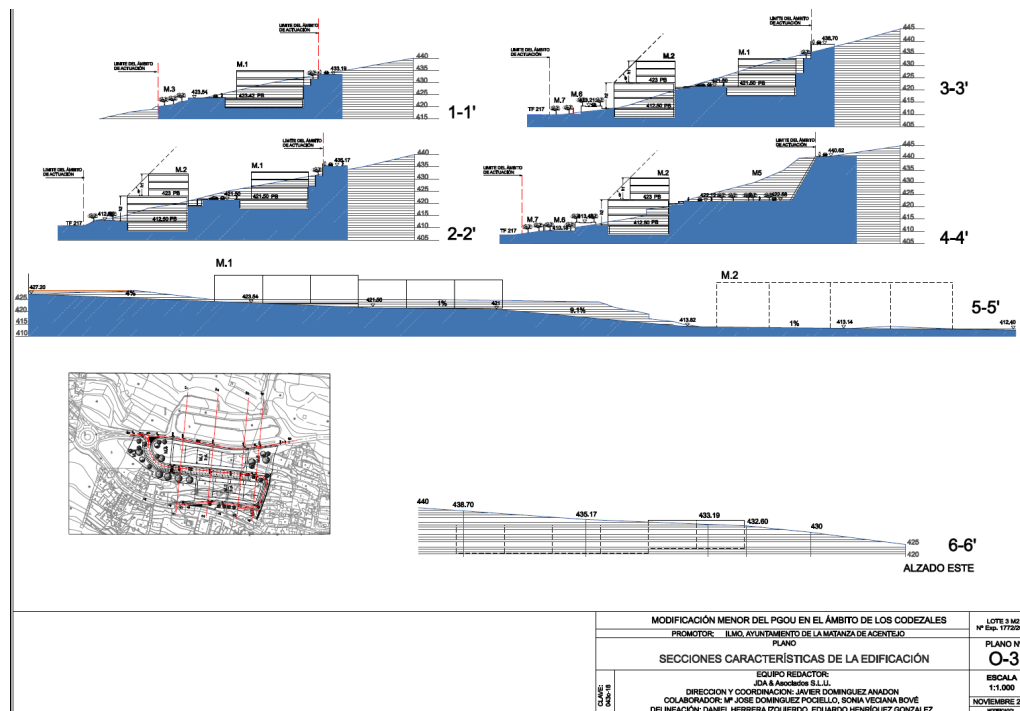
Plano de la ordenación pormenorizada propuesta por la Modificación Menor. Fuente: Modificación Menor.



Plano de la ordenación de la edificación. Fuente: Modificación Menor.

| Código Seguro De Verificación | kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        |  | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 |  | Página  | 9/28                |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |  |         |                     |





Plano secciones características de la edificación. Fuente: Modificación Menor.

#### 4. Análisis técnico de la Modificación Menor

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas que figuran en el informe jurídico de la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad o no de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, según los criterios del anexo V, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

##### 2.1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

2.1.a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

La Modificación Menor, como ya se ha indicado tiene la finalidad además de promover el uso residencial a través de la vivienda pública el facilitar la instalación de usos Terciario comercial y/o industrial, por lo que podría amparar la ejecución de actuaciones con potencial impacto ambiental en sí mismas. En cualquier caso, cualquier proyecto que se vea amparado por la presente Modificación Menor que entre en uno de los supuestos previstos en los anexos de la

|                               |                                                                                                                                                 |  |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        |  | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 |  | Página  | 10/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |  |         |                     |





Ley 21/2013 de evaluación ambiental deberá ser sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental que le corresponda.

2.1. b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

Según la Modificación Menor presentada, en cuanto a la evacuación de aguas residuales, dado que el municipio de La Matanza carece aún de servicio de saneamiento, la evacuación se viene atendiendo transitoriamente mediante la ejecución de fosas sépticas para los supuestos de baja edificabilidad o mediante estaciones de depuración en los demás casos, que se ejecutan simultáneamente con el proceso constructivo. Existe la previsión de conexión de esta zona del Término municipal con el Sistema Territorial de Acentejo mediante una red que aún no se encuentra en servicio y que discurriría por la traza de la antigua carretera TF-217 en el tramo de travesía que discurre entre las Calles de Acentejo y Horno de Teja.

Igualmente se indica las previsiones que ofrece el Plan Hidrológico de Tenerife, en cuyo Sistema Territorial de Acentejo, se establecen las siguientes previsiones de implantación:

- EDAR de Acentejo.
- Colector por gravedad General La Matanza- Acentejo.
- Los Colectores por gravedad La Matanza I, II y III.

Por tanto, se considera que el desarrollo de la Modificación Menor podría afectar a las determinaciones del Plan Hidrológico de Tenerife, al poder variar las previsiones del mismo respecto a las necesidades de saneamiento previstas en el área.

2.1. c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

Según el propio documento ambiental presentado la Modificación Menor no es pertinente para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

2.1. d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

Según la documentación presentada y las respuestas recibidas en la fase de consultas a Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, así como en el análisis técnico del expediente, como se expondrá más delante del presente informe, se detecta que la presente Modificación Menor **presenta problemas ambientales significativos** relacionados con la ejecución del mismo.

2.1. e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Según el documento ambiental presentado, la Modificación Menor no es pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, sin embargo, se considera que la ejecución de la misma podría ser pertinente para la aplicación de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente, especialmente, en lo referente al saneamiento de aguas residuales y de la legislación en materia de residuos.

|                               |                                                                                                                                                  |         |                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 11/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





## 2.2. Con respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada

Analizados los efectos más significativos asociados a la Modificación menor considerando las variables citadas en el Anexo VI (probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos, su carácter acumulativo y transfronterizo, los riesgos para la salud o para el medio ambiente, su magnitud y alcance espacial, y la vulnerabilidad del área afectada), se indica lo siguiente:

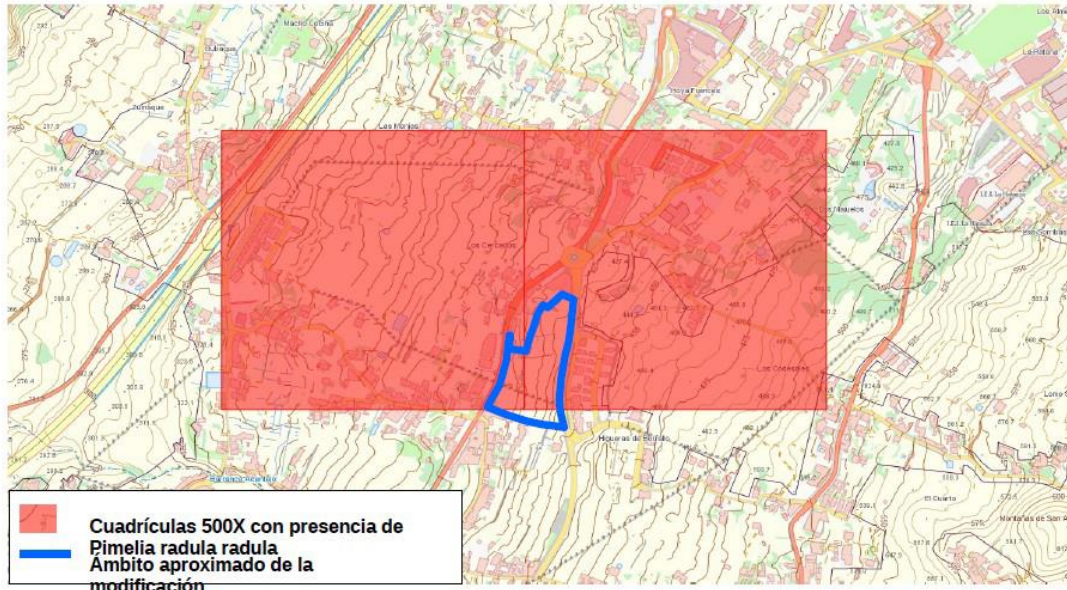
### 2.2.1. Respecto al impacto potencial de la Modificación Menor sobre la biodiversidad, y más concretamente sobre las especies en peligro de extinción.

Según el documento ambiental de la Modificación Menor, se menciona la especie *Pimelia radula radula* en las cuadrículas extraídas del Visor IDECanarias (Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, año 2017), destacando que a pesar de no constatar su presencia en las diferentes visitas de campo se deberá realizar un nuevo inventario. Sin embargo, se constata, tanto por el informe recibido del Área de Medio Natural, como por el análisis técnico realizado por el personal de la Oficina de Apoyo a la CEAT, la presencia de dicha especie en el ámbito según la información disponible en el seguimiento de las poblaciones de esta especie, lo que motivó que se solicitará informe al Gobierno de Canarias sobre este extremo y las potenciales repercusiones de la Modificación Menor sobre dicha especie. Dicho informe se solicitó, dado que es la Administración Autonómica la competente para su conservación, considerándose, como ya se expone en el informe jurídico, que el contenido del mismo es un elemento de juicio indispensable para poder realizar la evaluación ambiental de la citada Modificación Menor. En dicho informe se expone lo siguiente:

La pimelia tinerfeña común, *Pimelia radula radula*, es un endemismo local que se distribuye única y exclusivamente en la isla de Tenerife. La especie se encuentra incluida en la categoría de “**en peligro de extinción**” en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010, de 4 de junio).

Según la información obrante en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias con fecha 21 de julio de 2021, con nivel de precisión 1, sobre cuadrículas de 500 x 500 m, se ha detectado la presencia en el ámbito de estudio del coleóptero endémico, *Pimelia radula radula*, tal y como se puede observar en la siguiente imagen.

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 12/28               |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |                                                                                       |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |                                                                                       |



Los documentos que soportan dicha información proceden del **seguimiento poblacional de *Pimelia radula radula* realizado en 2011<sup>3</sup>**, resultando en las inmediaciones del ámbito afectado por la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de La Matanza de Acentejo en el lugar conocido como Los Codezales, la presencia de **27** ejemplares vivos, lo que supone la mayor abundancia relativa de todas las zonas prospectadas en dicho estudio ya que supone el 28,7% de la totalidad de ejemplares hallados en el estudio.

En base a la normativa vigente, las especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas llevan asociado un régimen de prohibiciones genéricas:

(...)

**b) Tratándose de animales, incluidas sus larvas, crías, o huevos, la de cualquier actuación hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, así como la destrucción o deterioro de sus nidos, vivares y lugares de reproducción, invernada o reposo.**

Estas prohibiciones se aplicarán a todas las fases del ciclo biológico de estas especies, subespecies o poblaciones. Además, cabe destacar que **la destrucción del hábitat de especies en peligro de extinción**, vulnerables o en régimen de protección especial, **en particular del lugar de reproducción, invernada, reposo, campeo o alimentación**, está tipificado en la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad como infracción administrativa.

Estas prohibiciones genéricas podrán quedar sin efecto, previa autorización administrativa, si no hubiere otra solución satisfactoria y sin que ello suponga perjudicar el mantenimiento en un estado de conservación favorable de las poblaciones en su área de distribución natural y

<sup>3</sup> García-Ramírez, A., 2011. *Pimelia radula radula* Solier, 1836. Seguimiento de Poblaciones de Especies Amenazadas (2011). Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente. Gobierno de Canarias. Dóc. Inéd. 23 pp.

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 13/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





cuando concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 61 del texto consolidado de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Por tanto se concluye que, el ámbito de Los Codezales alberga una parte muy importante de la población de *Pimelia radula radula* del total en la isla, habiéndose detectado en los terrenos afectados por la Modificación Menor la mayor abundancia relativa de todas las zonas prospectadas en el seguimiento realizado a la especie en 2011.

Así mismo, en el citado documento de seguimiento de esta especie se señala como factor de amenaza de esta especie la fragmentación del terreno y la proliferación urbanística, que provocan una pérdida importante de hábitat para la especie.

Por todo ello, estudiados los informes recibidos y realizado el análisis técnico, se considera que el desarrollo de la presente Modificación Menor **pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente**, dada la potencial repercusión sobre la especies catalogada como en peligro de extinción, *Pimelia radula radula*.

- 2.2.2. Respecto al impacto potencial de la Modificación Menor sobre los bienes materiales, la población y la salud humana, especialmente, en lo relacionado con la seguridad vial.

Según el informe recibido del Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura de este Cabildo, la modificación planteada incluye un área, que afecta a la siguiente vía, carretera Convencional TF-217: de La Matanza de Acentejo a Puerto de La Cruz, en el tramo comprendido aproximadamente entre los PP.KK. 2+620 y 2+828, margen derecho.

En dicho informe se indica que se deben incluir las siguientes cuestiones:

- Los accesos rodados de la zona reclasificada como urbana deberán realizarse a través de la vía municipal que linda por su parte trasera.
- En adición a lo expuesto en el punto anterior, indicar que en la documentación aportada se recoge la ejecución de un nuevo vial, que intercepta a la TF-217, el cual incumple los parámetros técnicos recogidos en la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, por lo tanto este servicio no autorizará la ejecución del mismo, siendo necesario proceder a su eliminación.
- Se deberán recoger las dimensiones de las zonas de protección previstas en la elgislación sectorial de carretera, teniendo en cuenta los artículos 58 y 66.2 del del Reglamento de Carreteras de Canarias.

Por ello, se considera que el desarrollo de la presente Modificación Menor, sin incluir estos aspectos, **pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente**, en especial la conexión del viario planificado con la carretera TF-217.

Siendo así, analizada la información expuesta en los párrafos anteriores, los informes sectoriales recibidos y realizado el análisis técnico del expediente por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en base a la información disponible y de los criterios

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 14/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, se considera que el documento de Modificación menor del PGO de La Matanza de Acentejo en el Ámbito de suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales, **puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente** por lo que **deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria**.

A estos efectos, tal y como se prevé en el Art. 31.2.a) de la citada Ley 21/2013, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, por lo que en la presente propuesta de informe ambiental estratégico **se adjunta como anexo a la misma propuesta del documento de alcance de la citada Modificación**, para su valoración por parte de la Comisión de Evaluación de Impacto Ambiental de Tenerife.

## 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 de colaboración". En este supuesto, recordamos que el Ayuntamiento de la Matanza y el Cabildo Insular firmaron convenio para tal fin el 1 de septiembre de 2020 y que, de conformidad con dicho acuerdo de voluntades, se remitió el Expediente que nos ocupa para su evaluación ambiental.

Por lo que respecta al aspecto competencial de la propuesta presente, es preciso poner de manifiesto que -con respecto a una modificación menor similar a la que nos ocupa- se planteó con fecha 2 de diciembre de 2021, desde la Viceconsejería de Administraciones Públicas y Transparencia, un requerimiento de nulidad del Acuerdo de la CEAT que aprueba la correspondiente evaluación ambiental estratégica, al entender que el órgano ambiental insular no es competente para evaluar modificaciones que afecten a aspectos de la ordenación estructural. Sobre el particular, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife acordó por unanimidad, el 9 de septiembre de 2021, la continuidad de los expedientes afectados por tal criterio (que ya se había expuesto en informe de 23 de abril de 2021), entre los que se encuentra el que nos ocupa que además estaba paralizado a la espera del informe sobre la *Pimelia radula radula* que se recibe el 11 de octubre de 2021. Téngase en cuenta en este punto, que a la vista de la comunicación inicial de 23 de abril de 2021, por esta Oficina se

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 15/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





redacta informe de 7 de mayo de 2021 para fundamentar la competencia de la CEAT, en tanto que la interpretación del Gobierno de Canarias no solo afectaría decisivamente al expediente de referencia sino también a otros expedientes similares que actualmente se tramitan o se han tramitado por la CEAT. En este sentido, es preciso recordar que en algunos de esos expedientes se había emitido el correspondiente informe del Gobierno de Canarias sin que se cuestionara en absoluto la competencia del órgano ambiental insular. El informe de esta Oficina de 7 de mayo de 2021, concluye que “de la literalidad del artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017 y del artículo 112 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, parece desprenderse que para que opere la reserva de la competencia a favor del Gobierno de Canarias se requiere, además de estar ante una ordenación de carácter estructural, que se trate de la aprobación por primera vez de un PGO o de una modificación plena y completa de la ordenación. En este sentido, y ciñéndonos al expediente objeto del informe de la Dirección General cabe señalar que el documento sometido a evaluación supone una modificación del Plan General de Ordenación a través de la recategorización de dos bolsas de suelo de Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección Agraria para encuadrarlas en la categoría considerada más acorde con la realidad física existente, teniendo por tanto el carácter de ordenación estructural según lo señalado en el artículo 136 de la Ley 4/2017. No obstante, al tratarse de una modificación parcial de la ordenación, ya que su ámbito de actuación comprende una superficie determinada del mismo y no la totalidad de la superficie municipal, se estimó que dicha modificación podría ser considerada una modificación menor de las previstas en el artículo 164 de la citada Ley, y no reunir las características previstas en la normativa ambiental para considerar que su evaluación ambiental correspondiese al órgano ambiental autonómico; motivo por el que se inició el expediente para la evaluación ambiental del mismo (análisis técnico, realización de consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas) (...)”.

Dada la trascendencia del asunto tratado para las actuaciones pasadas, presentes y futuras de la CEAT como órgano ambiental municipal, y que la interpretación realizada podría estar sujeta a un mejor criterio jurídico, se solicita al Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos un pronunciamiento respecto de la competencia de la CEAT para la evaluación ambiental estratégica de los expedientes de competencia municipal que conlleven ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación cuando no se trate de su aprobación por primera vez o de una modificación plena y completa de la ordenación, o una modificación sustancial. Obedeciendo a la solicitud reseñada en el párrafo anterior, con fecha 5 de julio de 2021, se recibe informe jurídico que considera que “a la vista del régimen jurídico expuesto sobre la materia solo cabe concluir que la legislación autonómica atribuye al órgano ambiental del Gobierno de Canarias las competencias para la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que competan al Gobierno de Canarias además de aquellas evaluaciones ambientales de instrumentos que, siendo competencia de municipios de menos de cien mil habitantes, supongan la primera aprobación de la ordenación estructural de los PGO, la modificación plena y completa de ordenación estructural del PGO o la evaluación de sus modificaciones sustanciales. Mientras tanto, el órgano ambiental insular será competente, previa delegación o convenio, para la tramitación de la evaluación ambiental del resto de instrumentos municipales, incluyendo aquellos que pudieran afectar a las determinaciones estructurales relacionadas en el artículo 136 de la Ley siempre y cuando no se trate de alguno de los procedimientos expresamente atribuidos por el artículo 112 del Reglamento del Planeamiento al Órgano Ambiental Autonómico”. Al respecto, se aprueba resolución del Director Insular que se remite con fecha 2 de agosto de 2021 a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias.

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 16/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





Teniendo en cuenta lo acordado por la CEAT el pasado 9 de septiembre de 2021 y a los efectos de su estricto cumplimiento, la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la CEAT procede a continuar con la tramitación de la evaluación ambiental estratégica que nos ocupa presentándose propuesta a la CEAT, el 14 de diciembre de 2021. En dicha sesión, se decide suspender la emisión del correspondiente pronunciamiento sobre el Expediente hasta tanto se estudien los fundamentos de la respuesta al requerimiento efectuado por la Viceconsejería de Administraciones Públicas y Transparencia, el pasado 2 de diciembre. Una vez emitida resolución por el Director Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico de 31 de diciembre de 2021, concluyendo tras los argumentos jurídicos oportunos que no se acepta el requerimiento planteado, la CEAT entiende que queda habilitada para actuar y ejercer su competencia en los expedientes en los que concurren circunstancias similares.

Además de lo expuesto hasta ahora sobre la cuestión competencial, es preciso reseñar que tal y como ya se ha adelantado, el Expediente se paralizó –según lo acordado por la CEAT el pasado 3 de marzo- a causa de la necesidad de incorporar al mismo un informe específico sobre la *Pimelia radula radula*. Al respecto, se señala que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y como trámite del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, se sometió a consulta el documento ambiental estratégico y el borrador de la Modificación menor del PGO de La Matanza de Acentejo en el ámbito de “suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales” a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, acusando esta fecha de recepción el 25 de noviembre de 2020. Posteriormente, detectado tras el análisis del expediente por parte de la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico de la CEAT, la posible afección de la alternativa seleccionada a la especie *Pimelia radula radula*, especie considerada en peligro de extinción por el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se reitera petición de informe a la mencionada administración, mediante oficio con acuse de recibo el 22 de enero de 2021, indicándose en el mismo que el resultado de la consulta realizada se considera elemento de juicio indispensable para formular el informe ambiental estratégico.

La consideración del pronunciamiento de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial como elemento de juicio indispensable se fundamenta en que el ámbito objeto de actuación coincide con una de las localidades contempladas en el Informe de Seguimiento de Especies Amenazadas realizado en el 2011 por el Gobierno de Canarias para la especie *Pimelia radula radula* y por ser esta la administración competente en la gestión de esta especie amenazada. Transcurrido el plazo máximo para la emisión del pronunciamiento solicitado a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, considerando el informe de esta Administración relevante para la resolución del referido procedimiento de evaluación, y en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la ley 21/2013 de evaluación ambiental, se aprueba por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife de 3 de marzo de 2020 que se realice requerimiento al titular del órgano jerárquicamente superior para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, quedando el procedimiento de evaluación ambiental suspendido hasta su efectivo cumplimiento.

Al respecto de lo apuntado, es preciso dejar constancia de que la disposición adicional duodécima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre dispone que: “En todo lo no previsto en esta

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 17/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





ley se aplicará, cuando proceda, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.” Al respecto, se debe señalar que el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone: “1. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos: a) Cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 68 de la presente ley (...)”.

Tal y como ya se ha indicado, **el informe solicitado se remite a estas Dependencias el 11 de octubre de 2021.** A la vista del mismo, el informe técnico emitido desde esta Oficina determina que “el desarrollo de la presente Modificación Menor **pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente**, dada la potencial repercusión sobre la especie catalogada como en peligro de extinción, *Pimelia radula radula*”.

Además de lo anterior y con respecto al impacto potencial de la modificación menor sobre los bienes materiales, la población y la salud humana, especialmente en lo relacionado con la seguridad vial, y de acuerdo con el contenido del informe del Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura de este Cabildo, el informe técnico de esta Oficina determina que también pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Teniendo en cuenta la posibilidad señalada, se **concluye desde la perspectiva técnica, que el Expediente debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.** Y todo ello después de proceder al cumplimiento de las exigencias previstas en los artículos 29 y siguientes de la Ley de evaluación ambiental, referidos a la evaluación ambiental estratégica simplificada y dar audiencia a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas poniendo a su disposición la documentación legalmente exigible. Tal y como se observa en el informe técnico, el contenido de los pronunciamientos recogidos también en este informe, ha sido tenido en cuenta para emitir conclusiones de manera fundada y tras un análisis crítico de los mismos.

En consonancia con lo anterior y según dispone el artículo 31.2.a) de la Ley 21/2013, el órgano ambiental debe elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el resultado de las consultas realizadas, por lo que además del informe ambiental estratégico se incluye como anexo al mismo, documento de alcance..

Así pues y por lo relatado, analizada la información obrante en el Expediente desde una perspectiva técnico-formal, se considera jurídicamente fundamentada la adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico sobre la modificación menor del PGO de la Matanza de Acentejo en el ámbito del “suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales”.

\*\*\*\*\*

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

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 18/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





**Primero.-** EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO sobre la modificación menor del PGO de la Matanza de Acentejo en el ámbito del “suelo público sito en el lugar conocido como Los Codezales”, en los términos apuntados y en el que se concluye la necesidad de proceder a efectuar una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A estos efectos, tal y como se prevé en el Art. 31.2.a) de la citada Ley 21/2013, se incluye como Anexo el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la citada Modificación Menor.

**Segundo.-** Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en la página web del Cabildo de Tenerife.

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, de acuerdo con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Documento firmado electrónicamente

**La Jefa Accidental de la Oficina de Apoyo a la CEAT**

**María Noemi Martín González**

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 19/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





## ANEXO

### DOCUMENTO DE ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DE SUELO PÚBLICO SITO EN EL LUGAR CONOCIDO COMO LOS CODEZALES.<sup>4</sup>

#### 1. OBJETO, ÁMBITO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Este apartado tendrá por objeto exponer de forma sintética qué se pretende con la formulación de la Modificación Menor y cuál será el ámbito espacial de la ordenación. En concreto, se describirá el objeto, el ámbito territorial y la finalidad, alcance e interés del mismo.

Al efecto, se tendrá en consideración que el ámbito territorial de la Modificación Menor lo será también del análisis ambiental, sin perjuicio de que se valoren también los efectos que la ordenación genere en sus zonas colindantes de acuerdo con lo dispuesto en este Documento de Alcance. Dado que la Modificación Menor contiene ordenación pormenorizada, el Estudio Ambiental Estratégico contendrá la definición de las variables ambientales a la misma escala que finalmente se plantee para la ordenación, siempre que la variable ambiental concreta permita el análisis a dicha escala y el mismo sea relevante.

A este respecto es preciso indicar que si, en el documento de Modificación Menor finalmente propuesto respecto a la modificación de la ordenanza de edificación del PGO vigente, pretende que dicha modificación sea para todo ámbito del PGO, y no sólo para el ámbito sito en el suelo público de los Codezales, el ámbito del Estudio Ambiental Estratégico deberá ser la totalidad del Municipio, al menos respecto a las variables ambientales que puedan ser afectadas por la modificación de la citada ordenanza de edificación.

#### 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Se enumerarán y describirán los objetivos de ordenación de la Modificación Menor.

#### 3. RELACIONES CON OTROS PLANES O PROGRAMAS

Se determinará la relación de la Modificación Menor tanto, con otros planes y programas conexos (Plan Insular de Ordenación, Plan Hidrológico Insular, Plan Territorial Especial de Residuos de la Isla de Tenerife, etc.) como con las estrategias o documentos normativos que pudieran estar relacionados con el mismo y condicionar la futura ordenación.

Así mismo este análisis debe servir también para identificar y evitar duplicidad de evaluaciones entre planes concurrentes, así como para valorar los potenciales efectos acumulativos y

<sup>4</sup> El presente Documento de Alcance responde al contenido mínimo que se establece en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; así como, al documento de CRITERIOS GENÉRICOS SOBRE LOS DOCUMENTOS DE ALCANCE DE PLANES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA aprobado por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en la sesión de 28 de octubre de 2019.

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 20/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





sinérgicos entre la Modificación Menor y los restantes. En especial se deberá valorar el potencial efecto acumulativo del desarrollo residencial previsto por la Modificación Menor, en relación a los ámbitos con destino residencial colindantes ya previstos en el Plan General de Ordenación vigente y su potencial afección a la potencial presencia de individuos de *Pimelia radula radula*.

#### 4. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

##### 4.1. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación de la Modificación Menor Territorial

###### 4.1.1. Aspectos relevantes de la situación actual

La descripción de la situación actual del medio ambiente ha de comprender el análisis concluyente de las principales variables ambientales presentes en el ámbito, entendidas en una interpretación amplia, no exclusivamente natural, de tal forma que se incluyan en el estudio variables de tipo social, económica o funcional. En particular se deberán tratar específicamente:

###### Variables ambientales

- Relación espacial del ámbito de ordenación con las áreas protegidas próximas.  
Análisis en detalle la relación del ámbito a ordenar con las áreas próximas que están sometidas a algún régimen de protección.
- El Clima.  
Descripción de las principales características climáticas locales y de los posibles riesgos que pudiera generar el cambio climático. Para ello,
  1. Se describirán a grandes rasgos los factores climáticos del ámbito más relevantes para la ordenación (pluviométrica, temperaturas, régimen de vientos predominante, fenómenos meteorológicos adversos, estimación de su frecuencia, análisis histórico de los mismos, etc.).
  2. Se analizará la potencialidad del ámbito de la Modificación Menor a utilizar fuentes de energía renovable (insolación, potencialidad eólica u otras fuentes de energía renovable).
  3. Se analizarán los posibles riesgos generados por el cambio climático en el ámbito de la Modificación Menor.
- El Aire.  
Analizar la calidad del aire del ámbito, así como la presencia de posibles fuentes de contaminación atmosférica.
- La Tierra.  
Descripción de los rasgos geológicos y características geomorfológicas del ámbito, identificando, si las hubiera las áreas de interés geológico/geomorfológico.

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 21/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





Características edafológicas y capacidad agrológica de los suelos presentes en el ámbito de ordenación.

- El agua.

Estudio de la hidrología superficial y subterránea. Se analizarán los recursos hídricos existentes y la calidad de los mismos.

- La Biodiversidad

Estudio de la flora y la vegetación, de la fauna y de los ecosistemas presentes en el ámbito. En particular, se deberá profundizar en la información sobre la especie en peligro de extinción *Pimelia radula radula*, para ello se deberán considerar los últimos datos y publicaciones sobre la misma, en especial la documentación del Programa de Seguimiento de Poblaciones de Especies Amenazadas del Gobierno de Canarias. Igualmente, se deberá aportar un inventario actualizado sobre la presencia de esta especie en el ámbito de la Modificación Menor, dicho inventario deberá realizarse por personal especializado y de acuerdo a los criterios establecidos por la administración competente en la protección de dicha especie.

2. Se analizará la existencia de especies invasoras en el ámbito.

- El patrimonio cultural

Se describirá el patrimonio cultural existente en el ámbito si lo hubiera, especialmente, aquellos elementos sometidos a algún régimen de protección por la legislación de patrimonio cultural.

- El paisaje

Con carácter general, se analizará el paisaje del ámbito de la Modificación Menor en su doble vertiente objetiva (visibilidad, diversidad, e ínter visibilidad) y subjetiva (calidad y valoración social), así como desde el marco establecido en el Convenio Europeo del Paisaje. Se realizará un análisis de la visibilidad del paisaje y las cuencas visuales generadas, en especial desde la cercana carretera de la TF-217.

- Los riesgos naturales y tecnológicos existentes en el ámbito:

Se deberán analizar los potenciales riesgos presentes en el ámbito de la Modificación Menor y en qué medida los mismos condicionan a la ordenación del mismo. Particularmente, se deberán analizar los siguientes riesgos: Seísmos, deslizamientos de ladera, inundaciones, fenómenos meteorológicos adversos y volcanismo, existencia de instalaciones en las que se traten sustancias peligrosas (riesgo químico) y existencia de instalaciones en las que se traten sustancias explosivas. Se identificarán las áreas más vulnerables a estos riesgos dentro del ámbito.

Variables socioeconómicas

- La población y la salud humana.

De acuerdo a la información existente, analizar las principales variables demográficas y socioeconómicas de la población del ámbito y de su entorno. En especial, las necesidades existentes sobre zonas verdes.

|                               |                                                                                                                                                  |         |                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 22/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





- La ocupación del suelo.  
Analizar los usos actuales del suelo.
  - Los bienes materiales.
    - Se describirán los bienes materiales existentes en el ámbito (principalmente edificaciones e infraestructuras).
    - Se analizará la capacidad de las infraestructuras existentes (vial, telecomunicaciones, transporte energía, de recogida y tratamiento de residuos, etc.) de cara a valorar la posible afección de la Modificación Menor a las mismas, y si la capacidad actual de estas se verá superada por la ejecución de la citada Modificación Menor. Se deberá prestar atención a la afección a la carretera Convencional TF-217: de La Matanza de Acentejo a Puerto de La Cruz, para ello se deberá atender lo establecido en el informe del servicio Técnico de Carreteras, en especial, lo referido a que el acceso rodado de la zona reclasificada como urbana, deberá realizarse a través de la vía municipal que linda por su parte trasera. Igualmente se deberá analizar la afección de la Modificación propuesta a la infraestructura de saneamiento existente, se deberá estimar la carga de habitantes equivalentes que se generará y diseñar adecuadamente el sistema de depuración previsto para esta nueva área residencial hasta la futura conexión con los sistemas municipales o comarcales de depuración, para ello se deberán tener en cuenta los criterios que establezca el Consejo Insular de Aguas de Tenerife a este respecto.
- Igualmente, se deberá definir el sistema de depuración finalmente previsto, su ubicación, el sistema de su gestión, así como valorar los posibles impactos ambientales del mismo (olores, lodos, etc.).

#### 4.1.2. Evolución del medio ambiente en caso de no formular la Modificación Menor

En este apartado se realizará una prognosis de la evolución del ámbito de ordenación en caso de que no se formule y ejecute la ordenación urbanística del ámbito prevista por la Modificación Menor. La descripción de los efectos de la ordenación no necesariamente deberá limitarse a los efectos producidos dentro del ámbito de la Modificación Menor sino que considerará, si existen, los efectos significativos al exterior del mismo.

#### **4.2. Características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas**

A partir de las conclusiones del estudio de las distintas variables ambientales consideradas en el apartado anterior, se identificarán y delimitarán las zonas ambientalmente relevantes que contengan elementos de interés para la conservación y que pudieran ser potencialmente afectadas por la ordenación. Se describirá el interés y características medioambientales de las mismas y su mayor o menor capacidad para acoger nuevos usos, teniendo en cuenta en la prognosis de su evolución el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la Modificación Menor.

|                               |                                                                                                                                                  |         |                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                         | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | M <sup>a</sup> Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife | Firmado | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                  | Página  | 23/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a>  |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).              |         |                     |





Así mismo, en caso de existir, se identificarán aquellas zonas que se consideren inadecuadas para la localización de actuaciones.

#### 4.3. Problemática ambiental existente

El Estudio Ambiental Estratégico deberá concretar aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de ordenación que sean relevantes para la Modificación Menor, siendo de especial interés, además de los relacionados con las áreas de mayor valor y protección ambiental, aquellos relacionados con la contaminación ambiental y el consumo de recursos naturales.

### 5. OBJETIVOS AMBIENTALES

En primer término, se describirán los objetivos de protección medioambiental de la Modificación Menor y en qué medida guardan relación con los fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional relacionados con el objeto del mismo.

Por otra parte, se describirá de qué forma estos objetivos se han tenido en consideración en la elaboración de las alternativas y la propuesta de ordenación.

### 6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y VALORACIÓN DE SUS EFECTOS

#### 6.1. Descripción de las alternativas de ordenación

Se realizará una exposición de las distintas alternativas planteadas por la Modificación Menor. Las alternativas, técnica y razonablemente viables deben responder a los criterios y objetivos de la Modificación Menor y, entre ellos, a los objetivos ambientales.

Con el nivel de definición propio del documento de Avance, se plantearán alternativas sobre una serie de temas, entendiendo por temas cada uno de los aspectos de la propuesta que es posible y conveniente diferenciar. Las distintas alternativas temáticas se combinarán entre sí para resultar en escenarios integrados posibles.

#### 6.2. Valoración de los efectos ambientales de las alternativas

Se realizará un análisis de las posibles repercusiones de las alternativas respecto de las variables ambientales y socioeconómicas estudiadas. Dicho análisis se planteará de tal forma que sea posible comparar entre ellas la mayor o menor idoneidad desde la variable citadas.

En este apartado se justificará la metodología adoptada para realizar tal valoración, detallando los criterios utilizados.

Respecto a los criterios de valoración de las diferentes alternativas se deberán seguir, entre otros, los siguientes criterios por orden de relevancia:

1. Efectos sobre las distintas variables ambientales, dando una mayor importancia a los efectos producidos sobre las siguientes variables por orden de relevancia: la

|                               |                                                                                                                                                 |  |         |                     |  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        |  | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |  |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 |  | Página  | 24/28               |  |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |  |         |                     |  |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |  |         |                     |  |



población humana y la salud, las especies o hábitats protegidos (especialmente la *Pimelia radula radula*), los bienes materiales, los riesgos, el cambio climático y el paisaje.

### 6.3. Síntesis del resultado de la evaluación de las alternativas

Este apartado contendrá un análisis comparativo del resultado de la valoración de los efectos ambientales de las alternativas.

## 7. EFECTOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La propuesta de ordenación de la Modificación Menor que figure en el documento de aprobación inicial será la adoptada por el órgano sustantivo una vez valoradas las alternativas contempladas, el resultado de los trámites de información pública y consulta que sean de aplicación, y cuantas otras variables sean necesarias para la toma de decisiones.

Este apartado del EAE tendrá por objeto valorar los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la ordenación establecida por la Modificación Menor, comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos, en especial sobre las variables que justificaron la necesidad de que la Modificación Menor sea sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, la presencia de individuos de *Pimelia radula radula* y la afección a la carretera insular TF-217. La valoración de estos efectos se realizará de acuerdo al grado de detalle que alcance la propuesta de ordenación, llegando en este caso, hasta el nivel de ordenación pormenorizada.

### 7.1. Descripción de la propuesta de ordenación

Este apartado contendrá una descripción somera de la propuesta de ordenación de la Modificación Menor exponiendo en qué medida y por qué razones ha sido la alternativa finalmente seleccionada.

### 7.2. Identificación, valoración detallada y signo de los impactos inicialmente generados por la ordenación.

Este apartado tiene por objeto valorar la afección que generan las determinaciones de la Modificación Menor sobre cada una de las variables consideradas en el apartado 4 del presente documento. Para ello, en primer lugar, se identificarán las decisiones de ordenación que pudieran generar impactos y en segundo lugar, se determinarán y caracterizarán los

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 25/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





impactos generados de acuerdo a la metodología de evaluación que se considere más adecuada.

A efectos de determinar y caracterizar los potenciales impactos se han de valorar los efectos relevantes que ocasionen las determinaciones de la Modificación Menor sobre cualquiera de las variables consideradas en el apartado 4 que se estimen oportunas, teniendo en consideración al menos las siguientes cuestiones:

1. Incidencia sobre la flora, la fauna y los hábitats, especialmente sobre la especie *Pimelia radula radula*.
2. Posibilidad de propagación de especies invasoras.
3. Repercusiones sobre los elementos de mayor valor geológico y/o geomorfológico.
4. Efectos sobre los valores edafológicos; especialmente sobre los suelos agrícolas
5. Afecciones a los cauces, si los hubiere.
6. Efectos sobre los recursos hídricos, caso que la ordenación demandé nuevos consumos, deberá estimarse si pueden ser asumidos por el sistema hidráulico actual, tanto en cantidad de recurso como en calidad del mismo. Para ello deberá realizarse una prognosis de consumo de agua para los nuevos usos previstos por la Modificación Menor. Igualmente, se deberá estimar las nuevas necesidades de tratamiento y depuración de aguas residuales vinculadas a la propuesta de Modificación Menor.
7. Posibles efectos sobre el cambio climático; particularmente se calculará la huella del carbono asociada al mismo, y se estimará el consumo eléctrico derivado de la implantación de los nuevos usos previstos.
8. Efectos sobre la calidad del aire. Especialmente caso de que las determinaciones de la Modificación Menor permitiesen la introducción de actuaciones que potencialmente puedan incrementar la carga contaminante a la atmosfera como es el caso de los posibles nuevos usos terciarios o industriales.
9. Efectos de las determinaciones de la Modificación Menor sobre el patrimonio cultural.
10. Efectos derivados del incremento de generación de residuos.
11. Afección a la salud de la población, considerando variables relacionadas con la calidad de vida, la contaminación ambiental, el tráfico y el sosiego público (ruido).
12. Efectos sobre las infraestructuras existentes. Valorar si la capacidad actual de las mismas es adecuada a las previsiones de la Modificación Menor.

### 7.3. Medidas ambientales

Se incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Menor, incluyendo, en su caso, aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo. Entre otras se incluirán las siguientes:

|                               |                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 26/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/KZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





- Medidas para garantizar la salvaguarda de los hábitat, las especies y los ecosistemas, en especial de la especie *Pimelia radula radula*.
- Medidas para evitar la propagación de especies invasoras.
- Medidas para el aprovechamiento de los recursos edafológicos (aprovechamiento de suelos agrícolas y de restos de desmonte, en función de los movimientos de tierra que ocasione la ordenación).
- Medidas para garantizar la integridad y funcionalidad de los cauces. Tomando en consideración el papel de los viarios como vertebradores de la escorrentía superficial de forma que se posibilite la gestión adecuada de las aguas pluviales generadas en la superficie de la Modificación Menor.
- Medidas que garanticen un correcto saneamiento y depuración de las aguas residuales producidas por los nuevos usos previstos en la Modificación Menor.
- Medidas que garanticen la no afección a la carretera TF-217 y el cumplimiento de la legislación sectorial de carreteras.
- Medidas para la mitigación del cambio climático, incluyendo el fomento de la instalación de energías renovables en las cubiertas de las edificaciones del ámbito de la Modificación.
- Medidas de integración paisajística.

#### 7.4. Valoración final de los impactos generados por la ordenación

Una vez establecidas las medidas protectoras o correctoras para corregir o atenuar los impactos generados por la ordenación que han sido identificados en los apartados anteriores se procederá a determinar la valoración final de los mismos, cuestión que constituye el resultado final de la evaluación ambiental de la Modificación Menor.

#### 7.5. Valoración del proceso de evaluación

Este apartado tiene como finalidad realizar una valoración final del proceso y resultado de la evaluación ambiental de la propuesta de ordenación, justificando la oportunidad de la metodología empleada, manifestando las dificultades encontradas (deficiencias técnicas, ausencia de estudios o de datos específicos, experiencias, etc.), exponiendo las carencias el proceso –si las hubiere- y los criterios o soluciones adoptadas para suplir los problemas detectados.

### 8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En el programa de vigilancia ambiental se describirán las medidas previstas para el seguimiento de las repercusiones y determinaciones de la Modificación Menor. Se deberán definir los indicadores adecuados de seguimiento, su periodicidad y el organismo responsable de su ejecución.

| Código Seguro De Verificación | kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 | Página  | 27/28               |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSYD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |         |                     |





## 9. RESUMEN DE CARÁCTER NO TÉCNICO

Se aportará un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Documento firmado electrónicamente

**La Jefa Accidental de la Oficina de Apoyo a la CEAT**

**María Noemi Martín González**

|                               |                                                                                                                                                 |  |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==                                                                                                                        |  | 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 | 21/01/2022 12:07:38 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                 |  | Página  | 28/28               |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/kZNSyD8xGtGLKxJNRDEPQA==</a> |  |         |                     |                                                                                       |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).             |  |         |                     |                                                                                       |