

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

DILIGENCIA para hacer constar –al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, aprobado por Decreto 13/2019, de 25 de febrero– que en el expediente número 2021001880 relativo a Proyecto de Modificación Menor del Plan General de Ordenación relativo a la Unidad de Actuación LC-18, promovido por don Antonino Jorge Bilbao en nombre y representación de ANTONINO JORGE BILBAO, S .L., por don Guzmán Abreu Acosta y doña Ariadna Estévez Yanes por delegación de don Antonino Jorge Bilbao en nombre y representación de don Matías Eusebio Alberto Rodríguez y don Luis Salvador Lerín Méndez, y don Guzmán Abreu Acosta y doña Ariadna Estévez Yanes en nombre y representación de doña María Patricia Lerín Méndez, obra la siguiente documentación denominada "DOCUMENTACIÓN PARA EL ÓRGANO AMBIENTAL", con el contenido siguiente:

- **El Documento Ambiental Estratégico** denominado "20250331_Documento Ambiental Estratégico F", firmado por don Guzmán Abreu Acosta (Abogado/Licenciado en Ciencias Ambientales), con fecha 31 de marzo de 2025.
- **El Borrador del Plan** denominado "20250331-20250331 – BORRADOR MM_F", firmado por don Guzmán Abreu Acosta, con fecha 31 de marzo de 2025 y por don José Juan Aguilar Ramos, con fecha 28 de marzo de 2025.

Y para que así conste y surta los efectos procedentes en el trámite ambiental del expediente relativo a Proyecto de Modificación Menor del Plan General de Ordenación relativo a la Unidad de Actuación LC-18, promovido por don Antonino Jorge Bilbao en nombre y representación de ANTONINO JORGE BILBAO, S .L., por don Guzmán Abreu Acosta y doña Ariadna Estévez Yanes por delegación de don Antonino Jorge Bilbao en nombre y representación de don Matías Eusebio Alberto Rodríguez y don Luis Salvador Lerín Méndez, y don Guzmán Abreu Acosta y doña Ariadna Estévez Yanes en nombre y representación de doña María Patricia Lerín Méndez, se expide la presenta diligencia, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-18



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

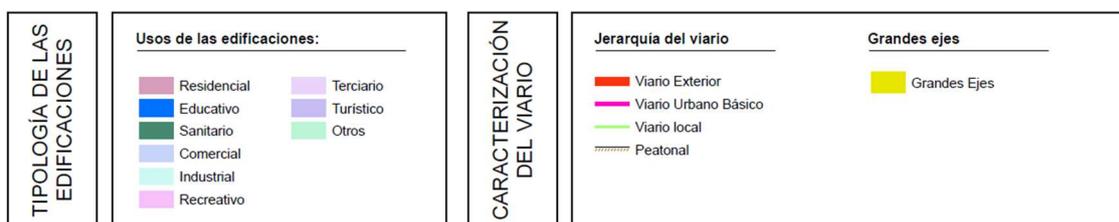


GUZMÁN ABREU
Derecho Urbanístico y Medioambiente

1. ANTECEDENTES.	5
1.1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO	5
1.2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOLL	5
1.3 FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN MENOR	7
1.4 NATURALEZA, ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR	7
2. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN	14
2.1 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.	15
3. PROBLEMÁTICA EXISTENTE	19
4. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN.	20
4.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO.	24
4.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER ECONÓMICO Y SOCIAL.....	25
4.3 OBJETIVOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.	30
4.4 OBJETIVOS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	32
4.5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR. 34	
5. INVENTARIO AMBIENTAL.	37
5.1 CLIMATOLOGÍA	37
5.2 CALIDAD DEL AIRE	43
5.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	50
5.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA	58
5.5 VEGETACIÓN Y FLORA	69
5.6 FAUNA	71
5.7 BIODIVERSIDAD	76
5.8 ESPACIOS PROTEGIDOS	77
5.9 RECABADO DE DATOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	81
5.10 SALUD HUMANA	89
5.11 CAMBIO CLIMÁTICO	89
5.12 RIESGOS NATURALES	97
5.13 RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO URBANO Y MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO..	101
6. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	113

6.1 DETALLE DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....	113
6.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....	117
6.3 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	119
6.4 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.....	134
6.5 ASPECTOS AMBIENTALES DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	136
7. POTENCIALES IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	149
7.1 CLIMA.....	150
7.2 CALIDAD DEL AIRE.....	150
7.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	155
7.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.....	155
7.5 EDAFOLOGÍA.....	156
7.6 VEGETACIÓN Y FLORA.....	156
7.7 FAUNA.....	157
7.8 BIODIVERSIDAD.....	157
7.9 ESPACIOS PROTEGIDOS.....	158
7.10 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.....	158
7.11 PAISAJE.....	158
7.12 PATRIMONIO.....	159
7.13 POBLACIÓN.....	159
7.14 SALUD HUMANA.....	160
7.15 CAMBIO CLIMÁTICO.....	161
7.16 RIESGOS.....	162
7.17 RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS.....	162
8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO.	163
8.1 CLIMA.....	163
8.2 CALIDAD DEL AIRE.....	163
8.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	164
8.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.....	165
8.5 EDAFOLOGÍA.....	165

8.6	VEGETACIÓN Y FLORA	165
8.7	FAUNA	166
8.8	BIODIVERSIDAD	166
8.9	ESPACIOS PROTEGIDOS	166
8.10	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	166
8.11	PAISAJE	166
8.12	PATRIMONIO	167
8.13	POBLACIÓN	167
8.14	SALUD HUMANA	167
8.15	CAMBIO CLIMÁTICO	167
8.16	RIESGOS	167
8.17	IGUALDAD DE GÉNERO.....	167
8.18	RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS Y/O CORRECTORAS	167
9.	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	168
9.1	OBJETIVOS	168
9.2	RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO	169
9.3	ETAPAS DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	169
9.4	FASE DE OBRAS	170
10.	EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MENOR.	183
11.	EFFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	183



186

12.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	186
------------	---	------------

13.	CONCLUSIONES.	187
------------	----------------------	------------

14.	AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	190
------------	--	------------

1. ANTECEDENTES.

1.1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Mediante el presente *Documento Ambiental Estratégico* se evalúa la propuesta de *Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna (documento de Aprobación Definitiva Parcial de Adaptación Básica al D.L. 1/2000 del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, publicado el 6 de abril de 2005 en el BOC n.º 067/05 y el 25 de abril de 2005 en el BOP n.º 064/05. En adelante PGOLL)*, cuyo objeto es abordar la reordenación del ámbito de la Unidad de Actuación LC-18 (en adelante UA LC-18) en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-18.

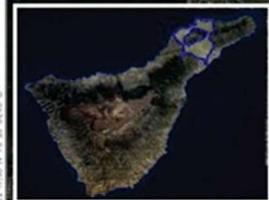
El suelo del ámbito de la Unidad de Actuación LC-18 se clasifica por el PGOLL como *suelo urbano*, en la categoría de *no consolidado*, calificado para *uso global residencial*.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico de la “Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-18”, dando cumplimiento a la normativa ambiental aplicable, a los efectos de la solicitud de inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico por el órgano ambiental.

1.2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOLL

El Ámbito motivo de la Modificación Menor viene definido por la superficie de la UA LC-18, de 10.363 m², que se clasifica por el PGOLL como *suelo urbano*.

En las siguientes imágenes se muestra la localización del ámbito de estudio de la Modificación Menor a escala insular, municipal y detallada.



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias		
 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84 semimajor: a=6.378.137 aplanamiento: f=298.257222563 Red Geodésica RECAN93 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Ortofoto territorial</p> <p>Escala aprox.: 1:218.751</p> <p>Fecha y hora de impresión: 30/10/2023, 16:14:10</p>
	 <p>IDE Canarias GRAFCAN</p> <p>www.idecanarias.es</p>	



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias		
 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84 semimajor: a=6.378.137 aplanamiento: f=298.257222563 Red Geodésica RECAN93 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Ortofoto urbana alta resolución</p> <p>Escala aprox.: 1:2.403</p> <p>Fecha y hora de impresión: 30/10/2023, 16:11:27</p>
	 <p>IDE Canarias GRAFCAN</p> <p>www.idecanarias.es</p>	

1.3 FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La presente alteración del planeamiento urbanístico de San Cristóbal de La Laguna, en el barrio de La Cuesta, es una propuesta de origen privado realizada por la propiedad de las parcelas privadas afectadas y tiene como finalidad principal reajustar los parámetros de la ordenación pormenorizada, concretamente su calificación (uso), que viene siendo un obstáculo para su desarrollo y consiguiente cumplimiento efectivo de funciones urbanísticas.

1.4 NATURALEZA, ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR

1.4.1. NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN MENOR

En cuanto a la entidad y carácter de la modificación, *la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (en adelante LSENPC) diferencia entre “*modificación sustancial*” y “*modificación menor*”, así, de acuerdo con su artículo 163.1:

1. Se entiende por **modificación sustancial** de los instrumentos de ordenación:
 - a. La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
 - b. El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
 - c. La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Por otra parte, el art. 164 siguiente determina que:

1. Se entiende por **modificación menor** cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

De acuerdo con este régimen jurídico, en la medida en que la reordenación de la UA LC- 18 que se pretende no tiene encaje en ninguno de los supuestos del art. 163.1 de la LSENPC, merece el carácter de “modificación menor”.

Pese a la reducida superficie y escasa entidad de la modificación de la ordenación, resulta de aplicación lo previsto en el apartado 2 del artículo 86 de la LSENPC, que establece que:

2. el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:
 - a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

Por su parte, el apartado 3 del artículo 165 de la LSENPC precisa que:

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

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

Resulta de aplicación, asimismo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA), tratándose -en suma-, con este procedimiento de evaluación ambiental, de detectar los posibles valores ambientales presentes en este ámbito de suelo urbanizado para el efectivo control y minimización, en su caso, de los eventuales efectos de la nueva ordenación. Por otra parte, la evaluación persigue, además, mejorar las condiciones de calidad medioambiental y paisajística del ámbito y su relación con el entorno, incidiendo positivamente en la calidad urbana de la ciudad.

Las referencias que se deben tener en cuenta para justificar la evaluación del Impacto de Género de las normas y políticas públicas son entre otras:

Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno. Aunque solo aplica para el ámbito de la Administración General del Estado, esta ley es una referencia en materia de impacto de género ya que es la primera que establece la obligación de la realización de los informes de impacto de género sobre los anteproyectos de ley, reglamentos normativos, etc.

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres. La aprobación de esta norma supuso un punto de inflexión en el marco normativo de igualdad al regular directamente la estrategia de la transversalidad de género. En sus artículos 4 y 15, recoge respectivamente que, primero, la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y que tendrá que observarse e integrarse en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas y, segundo, que el principio de igualdad deberá guiar de forma transversal la actuación de todos los poderes públicos, teniendo las administraciones públicas que contemplarlo de forma activa en la adopción, la ejecución y la realización del presupuesto de todas sus actividades. Asimismo,

en su artículo 19 se regulan los informes de impacto de género y establece la obligación de incorporar dichos informes en los expedientes normativos de los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia.

Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo. La norma contempla las distintas dimensiones que ha de tener en cuenta la memoria, incluyendo entre ellas el impacto por razón de género, para lo que se establece que se deberán analizar y valorar los resultados previsibles del proyecto normativo desde la perspectiva de género, con el fin de contribuir a la igualdad. En este análisis y valoración del impacto de género de la norma se tendrán en cuenta, al menos, una serie de indicadores previstos en la Guía Metodológica para la elaboración de la memoria del análisis de impacto normativo a que se refiere la disposición adicional primera de la citada ley.

Por otro lado, la LSENPC en el artículo 81.1 de la LSENPC dispone que “la ordenación de los usos del suelo deberá atender al principio de igualdad entre hombres y mujeres”. Así como en el artículo 82 a) de la LSENPC establece entre los criterios de ordenación del territorio “la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres”.

Dentro del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. En el anexo: contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica y en el Capítulo II: Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, Artículo 67, donde Las normas técnicas del planeamiento urbanístico (NTPU) previstas en el artículo 141 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tendrán por objeto establecer, entre otros, criterios para la determinación de estándares mínimos de suelo para equipamientos y dotaciones, incluyendo entre ellos la perspectiva de la igualdad de género.

En este contexto se presenta este *Documento Ambiental Estratégico*, al objeto de que se valore la procedencia de aplicar la modalidad de evaluación simplificada de acuerdo con lo establecido en la sección 2ª, artículos 45 y ss. de la LEA y los arts. 86.2 y 165.3 de la LSENPC.

1.4.2. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR

El alcance de las determinaciones establecidas por la Modificación Menor será el mismo que se atribuye a las determinaciones del instrumento que modifica. En este caso, la figura modificada es la de plan general de ordenación.

En este punto, resulta necesario encuadrar el desarrollo de este instrumento, el plan general de ordenación, en los niveles de ordenación urbanística establecido por la LSENPC, que según su artículo 135 son los siguientes:

1. *La ordenación urbanística de los municipios canarios se desarrolla en dos niveles diferentes:*
 - a. *La ordenación estructural, que define el modelo urbanístico del municipio.*
 - b. *La ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.*
2. *La ordenación estructural se llevará a cabo en el plan general de ordenación, de acuerdo con las determinaciones previstas en esta ley.*
3. *La ordenación pormenorizada se establecerá, preferentemente, en los instrumentos de desarrollo del plan general y contendrá las determinaciones previstas en esta ley y aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural.*

Potestativamente, el plan general de ordenación podrá establecer la ordenación pormenorizada, en todo o en parte del término municipal, de cualquier clase y categoría de suelo (...).

Encuadrada la potestad de desarrollo de los planes generales de ordenación, se expone a continuación el alcance de sus determinaciones referentes a la ordenación urbanística pormenorizada, para lo que se traslada a tenor literal el artículo 137 de la LSENPC:

1. *La ordenación urbanística pormenorizada vendrá determinada por las determinaciones siguientes:*
 - A. *Con carácter general:*
 - a) *La regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas.*
 - b) *Los equipamientos públicos y privados que complementen a los contemplados en la ordenación estructural. Reglamentariamente se determinarán los tipos de equipamientos y, en su caso, cuando no se establezcan en la presente ley, las reservas mínimas requeridas.*
 - c) *Las medidas protectoras de los sistemas generales de infraestructuras y equipamientos de dominio público, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial aplicable.*
 - d) *Normas urbanísticas pormenorizadas que complementen las propias de la ordenación estructural.*
 - e) *Todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.*
 - B. *En el suelo urbano y en el urbanizable:*
 - a) *La definición detallada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes y previsiones de aparcamiento público.*

- b) La delimitación de ámbitos, continuos o discontinuos, en el suelo urbano no consolidado y, en su caso, de unidades de ejecución.*
- c) La determinación del aprovechamiento urbanístico máximo, con base en el establecimiento de los correspondientes coeficientes de ponderación, de las unidades de actuación de ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, que no podrán diferir en más del 15% para cada núcleo o área territorial de similares características delimitado por el plan general.*
- d) En el conjunto del suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas protegidas. En los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 10%.*
- e) La determinación del carácter público o privado del sistema de ejecución de los diferentes ámbitos, sectores o unidades de actuación.*
- f) La delimitación de los ámbitos, continuos o discontinuos, de suelo urbano sujetos a actuaciones sobre el medio urbano.*
- g) Las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística.*

C. En el suelo rústico: la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas. (...)

- 2. Al establecer la ordenación pormenorizada, se deberá garantizar una dotación mínima de 5 metros cuadrados de espacios libres por habitante o plaza alojativa, referida al ámbito espacial del plan general en su conjunto. A estos efectos se computarán las reservas y los estándares establecidos en el artículo siguiente de esta ley. Igualmente, se podrá computar la parte destinada al uso público que, de ordinario, sirva de espacio libre, de los espacios naturales protegidos próximos a núcleos de población, así como de las playas urbanas. Con la anterior salvedad, quedan excluidos los espacios protegidos por sus condiciones naturales, los de protección de infraestructuras públicas y los que se sitúen en el dominio público marítimo-terrestre, portuario y aeroportuario. (...).*

Por otra parte, el artículo 139 de la LSENPC, enumera los límites de la potestad del planeamiento urbanístico:

Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán:

- a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta*

y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante ley.

- b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de esta ley.*
- c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté prevista la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del plan general. En el caso de que las densidades existentes sean superiores a las señaladas en este apartado, esta limitación se establecerá en la realidad preexistente, sin que esta restricción afecte a las parcelas vacantes.*
- d) Establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias, declarados con base en la Ley del patrimonio histórico de Canarias, excepto cuando estas modificaciones se contemplen específicamente en los planes especiales de protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto. Tampoco podrán dictar normas sobre la obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta o rehabilitados, instalaciones de servicios en fachadas u otras que pudieran alterar la calidad histórica del conjunto, debiendo en todo caso atenerse a las previsiones de los planes especiales de protección correspondientes.*

Y específicamente, se establecen unos límites a las potestades de modificación en el artículo 166 de la referida LSENPC:

- 1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.*
- 2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.*

3. *Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.*

1.4.3. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO.

Los efectos de la aprobación y posterior entrada en vigor de los instrumentos de ordenación se detallan en el artículo 156 de la LSENPC que se expone a continuación:

La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

- a) *La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*
- b) *La declaración de situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que dispone la sección siguiente y el propio planeamiento.*
- c) *La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas, tanto públicas como privadas, siendo nula cualquier reserva de dispensación, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar obras o usos provisionales conforme a lo previsto en la presente ley.*
- d) *La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la administración pública de cualquier medio de ejecución forzosa.*
- e) *La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los efectos de expropiación o de imposición de servidumbres.*
- f) *La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar y a obtener copia de la documentación, así como a ser informado por escrito sobre su contenido, en la forma que se determine reglamentariamente.*

1.4.4. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Se corresponde con el presente Documento Ambiental Estratégico.

El Decreto 181/2018, en su artículo 66, como se muestra a continuación, remite a lo previsto por la legislación estatal básica de evaluación ambiental.

Artículo 66 Documentación ambiental

1. *La documentación ambiental incorporará la información prevista por la legislación básica de evaluación ambiental en función del tipo de evaluación que corresponda.*
2. *Cuando por aplicación de la legislación no fuera necesaria realizar la evaluación ambiental estratégica, la información ambiental que corresponda formará parte de los documentos de información y de ordenación.*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, dispone lo siguiente:

1. *Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*
 - a) *Los objetivos de la planificación.*
 - b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
 - c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
 - d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
 - e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
 - f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
 - g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
 - h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
 - i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
 - j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

2. **NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN**

Con fecha 19 de julio de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta Ley regula la evaluación ambiental a nivel regional, adaptándose a la Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental, Ley de carácter básico.

Como desarrollo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se publicó en el BOC nº5, miércoles 9 de enero de 2019, el Decreto

181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, cuya entrada en vigor se produjo el pasado 9 de febrero de 2019.

2.1 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Como ya se razonó en apartados anteriores, la entidad de la alteración de la ordenación vigente determina que en el presente caso nos encontremos, en términos del art. 164 de la LSENPC, ante una de las causas de modificación menor del planeamiento, resultando de esta forma que expresamente, el art. 86.2.b) de la LSENPC sobre evaluación ambiental estratégica, prevé en estos casos que:

2. *En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

Sin perjuicio de que la modalidad de evaluación venga ya predeterminada por la aplicación de la legislación de desarrollo autonómica, son características esenciales de esta Modificación Menor que determinan no solo su pertinencia, sino también su sometimiento a la modalidad simplificada los siguientes:

- Debido a su reducida extensión espacial y a la escasa entidad que supone la simple reordenación de los usos de algunas parcelas del ámbito de la Unidad de Actuación LC-18; la medida en que esta Modificación Menor tiene alguna capacidad para predeterminar un marco para futuros 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, resulta de muy escasa entidad a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- La ordenación de la Modificación Menor se entiende coherente con las determinaciones del planeamiento general y territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de Plan General de Ordenación de Adeje.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de los usos del suelo, sin influencia sobre otros planes o programas.

- Los problemas ambientales más significativos que se relacionan con la necesidad de esta Modificación Menor son el consumo ineficaz e ineficiente del recurso natural suelo de su ámbito. De esta forma, el suelo afectado no cumple las funciones

asignadas por el planeamiento, pues permanece tras un largo periodo de tiempo sin desarrollo, creando así una disfuncionalidad entre las necesidades sociales y los usos asignados por el planeamiento vigente. Esto genera también un espacio vacante en medio de un entorno urbanizado que permanece desintegrado, “de espaldas” a la ciudad, afectando a la vida cotidiana del barrio y a la percepción de inseguridad, con efectos indirectos también sobre el consumo de suelo en otras zonas del territorio y con incidencia en algunos factores que se relacionan con el cambio climático.

- El desarrollo sostenible es el principio fundamental sobre el que gira toda la legislación de Suelo, tanto estatal como autonómica. Desde este punto de vista, el suelo es tratado como un recurso natural escaso, sensible y fundamental para el logro de objetivos sociales, económicos y medioambientales. Se pone de manifiesto también la gran presión a que queda sometido este recurso natural, especialmente en territorios insulares, por lo que se propugna su uso responsable, racional, eficiente, eficaz, planificado y, en definitiva, sostenible, que sirva así a responder a las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer a las de las generaciones futuras. En el presente caso, la ordenación urbanística no está cumpliendo adecuadamente con todos estos objetivos, justificando así su adaptación por medio de esta Modificación Menor.
- El desarrollo de la nueva ordenación urbanística tiene como resultado la inexistencia de previsible impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado. En este sentido, se subraya el hecho de que para el conjunto de las determinaciones de la Modificación Menor no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con la definición dada a los mismos por el art. 5 de la LEA, proponiéndose la consideración en estos términos en el procedimiento de Informe Ambiental Estratégico.
- Asimismo, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Teniendo en cuenta que se trata de una Modificación Menor, se acude al artículo 165 de la LSENPC: Procedimiento de modificación, para conocer el procedimiento ambiental a seguir. Este artículo expone en su apartado 3:

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

Por lo tanto, es de aplicación el apartado 2.b del artículo 86 de esta Ley, así como el artículo 165.3, siendo de aplicación el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica** en su modalidad **simplificada**.

Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, recoge en su artículo 6, el Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. Dentro del mismo, su apartado 1.a) dispone lo siguiente:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
 - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.*
 - b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
 - c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
 - d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

En el numeral 2 del mismo artículo se establece lo siguiente:

*Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica **simplificada**:*

- a) **Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.**
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

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

Es de aplicación el apartado 2.a del artículo 6 de esta Ley, siendo de aplicación, por tanto, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada.

El Reglamento de Planeamiento de Canarias recoge en su *artículo 106. Modificación*, lo siguiente:

- 2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- 3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.*

El procedimiento de EAE simplificada está recogido en la Sección 2. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico de la Ley 21/2013. El artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada dispone lo siguiente:

- 1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*
 - a) Los objetivos de la planificación.*
 - b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
 - c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
 - d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
 - e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
 - f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*

- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
 - h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
 - i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
 - j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
2. *Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*
- Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.*
3. *Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.*
4. *En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:*
- a) *Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.*
 - b) *Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.*

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

3. PROBLEMÁTICA EXISTENTE

La ordenación vigente en el ámbito de la *Modificación Menor* se ha demostrado incapaz de responder a los fines públicos que en su momento la justificaron. Esta circunstancia ha propiciado que durante un periodo prolongado de tiempo se haya mantenido una bolsa de suelo vacante, enclavada en un área completamente urbanizada. Como resultado, este ámbito permanece sin edificarse para los usos previstos por el planeamiento, de forma que nos encontramos frente a unos terrenos ya alterados geomorfológicamente y que, sin

embargo, no sirven a cumplir ninguna función social (urbanística), económica o medioambiental. Se considera necesario por ello intervenir sobre esta situación de ineficacia e ineficiencia en la gestión de la utilización del suelo, dados sus efectos negativos desde las perspectivas apuntadas, siendo ésta la principal necesidad que justifica la presente *Modificación Menor*, que como instrumento mediante el cual la Administración Municipal ejerce la potestad planificadora, resulta el medio idóneo para propiciar la recuperación de este ámbito de suelo al objeto de que pueda cumplir funciones de interés público.

La problemática existente en el ámbito de intervención se puede resumir en los siguientes puntos:

1. Presencia de un **núcleo de viviendas de autoconstrucción que dificulta la gestión urbanística**, en la medida en que la ordenación vigente implica su demolición, junto con **elevadas cargas para las personas propietarias de viviendas afectadas**.
2. **Disfuncionalidad en el tejido urbano**: presencia de viviendas de autoconstrucción junto a amplios terrenos vacantes previstos para uso residencial, viarios y dotaciones, en un entorno de la ciudad ya completamente urbanizado. Espacio con **ruptura funcional y paisajística del entorno urbano** en que se inserta.
3. Presencia de un descampado en medio de la ciudad consolidada que crea un **entorno inseguro**, sin alumbrado, sin servicios propios de la ciudad (limpieza, acerado, etc.), accesible desde la vía pública, etc., afectando a la vida cotidiana del barrio.

4. LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Tal y como se describe en el documento Borrador de la Modificación Menor, la ordenación vigente en el ámbito de la UA LC-18 se ha demostrado incapaz de responder a los fines públicos que en su momento la justificaron. Ya desde el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, aprobado definitivamente el 25 de enero del año 2000, cuya normativa urbanística fue publicada el día 19 de mayo en el BOP n.º 2000/060, esta unidad de actuación mantiene una ordenación idéntica a la actual:



Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, aprobado definitivamente el 25 de enero del año 2000.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

15 MAR 2000

GOBIERNO DE LAS ILAS DE LA LAGUNA-FEBRERO 2000

Fdo.: Ceferino José Marrero Facilita

UNIDAD DE ACTUACIÓN Identificación: LC-18

Situación: Camino Tabares Planos: (11-22) (11-23) (15-23)

	Tipologías	m ² s	m ² /c/m ² s	m ² c
Edificabilidad:	1 EC4	3.160	3,6	11.376
	2 EC3	240	2,7	648
	3			
	4			

Equipamientos:

Espacios libres	m ²		Total suelo unidad	10.160	m ² s
Docente	m ²	4.960	Total suelo edificable	3.400	m ² s
Deportivo	m ²		Total edificabilidad	12.024	m ² c
Sociocultural	m ²		Total de cesiones	6.760	m ² s
Viarío	m ²	1.800	Edificabilidad media	1,18	m ² /c/ m ² s

Gestión: Sistema Privado

Observaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar presente fotocopia es correspondiente a la original.

Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, aprobado definitivamente el 25 de enero del año 2000.

Antes y ahora, la normativa urbanística de la UA LC-18 prevé la gestión mediante los sistemas privados. Como es conocido por nuestra tradición urbanística, en los sistemas de ejecución privada, la iniciativa de los particulares (sean o no propietarios del suelo) es el elemento central de la gestión y ejecución del planeamiento, en este sentido, el art. 196 de la LSENPC, apartados 2 y 3, recoge hoy esta diferenciación esencial entre éstos y los sistemas de gestión públicos:

- 2. En los sistemas de ejecución privada y en las intervenciones aisladas en suelo urbano, la ejecución material del planeamiento incumbe a los particulares, sean propietarios o no del suelo.**
- 3. En los sistemas de ejecución pública y en los sistemas generales, la ejecución del planeamiento incumbe a las administraciones públicas.**

Siendo necesario el concurso de la iniciativa privada para el desarrollo de la ordenación de la UA LC-18, sin embargo, tras más de 20 años de vigencia, se comprueba como la ordenación prevista ha desincentivado la participación de los particulares, generando así una situación de bloqueo.

Esta circunstancia ha propiciado que, tras un periodo prolongado de tiempo, esta bolsa de suelo se mantenga sin desarrollo, pese a encontrarse enclavada en un área completamente urbanizada. Como resultado, este ámbito permanece sin integración urbanística en la ciudad, en la medida en que no se han ejecutado los viarios interiores, completado las obras de urbanización, no se han cedido los suelos para las dotaciones públicas, ni se han edificado las viviendas previstas por el planeamiento. Con esta situación encontramos que la percepción de inseguridad está en aumento, y no se está generando diversidad de uso en el entorno. De esta forma, los terrenos de la UA LC-18 se encuentran hoy en gran medida sin edificar y degradados, y en menor medida, ocupados por una serie de edificaciones de autoconstrucción ejecutadas entre los años 1975 y 1977. De esta forma, se comprueba *in situ* como los terrenos de la UA LC-18 se encuentran alterados geomorfológicamente, sin cumplir las funciones urbanísticas, económicas o medioambientales que le asigna el planeamiento.

Se considera necesario, por ello, intervenir sobre esta situación de ineficacia e ineficiencia en la gestión y uso del suelo, para ordenar, mejorar y potenciar este área, dados los efectos negativos que se detectan desde las perspectivas apuntadas, siendo ésta la principal necesidad que justifica la presente *Modificación Menor*, que como instrumento mediante el cual la Administración Municipal ejerce la potestad planificadora, resulta el medio idóneo para propiciar la recuperación de este ámbito de suelo con el fin de que sirva a cumplir funciones de interés público.

En línea con el propio planeamiento urbanístico de San Cristóbal de La Laguna, esta *Modificación Menor* debe garantizar que no se ponen en riesgo las condiciones medioambientales del territorio afectado en el que se enmarca, preservando y mejorando el equilibrio de los singulares valores medioambientales que pudieran estar presentes, en definitiva, debe ser coherente con lo que hoy se reconoce como un modelo basado en el principio de desarrollo sostenible.

Igualmente, se incorpora la perspectiva de género como garante de igualdad efectiva, en los criterios que guían este documento, en definitiva, serán consideradas y recogidas todas las necesidades de los agentes y actores en el ámbito de actuación.

En este sentido, desde el punto de vista de la evaluación ambiental que centra el presente documento, se procede a llevar a cabo una revisión de los objetivos de protección ambiental y desarrollo sostenible de rango superior al marco de la Modificación Menor a fin de reconocer que ésta se ajusta a los objetivos o premisas incluidas en Leyes, estrategias y planes planteados a diferentes escalas.

4.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO.

Resulta prácticamente imposible hoy día separar a los objetivos singularmente urbanísticos de su dimensión medioambiental, no en vano, las cuestiones relativas al medio ambiente marcan hoy la hoja de ruta de toda la legislación de suelo, tanto a nivel estatal como autonómico.

Tenemos así, a nivel estatal, que el vigente texto refundido de la *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* declara regular para todo el territorio nacional, las condiciones básicas que garantizan un *desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes*. En esta línea, es objetivo de esta *Modificación Menor*:

- **El logro de una solución singular que resulte más competitiva y eficiente en el uso del medio urbano que la actual.**

Por su parte, la LSENPC parte también del *principio de desarrollo sostenible*, así, declara expresamente en su preámbulo que *esta ley se fundamenta en el principio constitucional de desarrollo sostenible como criterio rector del entendimiento de las reglas que establece, de las normas reglamentarias que la desarrollen y, sobre todo, como principio que debe guiar la labor de ordenación e intervención sobre el suelo de las islas*. Este principio se encuentra consagrado en el artículo 3 y ss. de la LSENPC, así como en sus arts. 81 y 82, en los que se concreta en toda una serie de subprincipios, criterios y objetivos de los cuales son compartidos y adaptados a la escala de esta *Modificación Menor* los siguientes:

- **Diseño de una nueva ordenación encaminada a la rehabilitación de este espacio o recurso degradado.**
- **El uso eficiente y la reducción del consumo del recurso natural suelo.**
- **Utilización racional del recurso natural suelo de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los**

recursos naturales y de los valores paisajísticos, etc., a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.

- **La correcta planificación y el uso racional y sostenible de este espacio urbano para mejorar las condiciones de vida en este núcleo de población.**
- **El desarrollo de un núcleo de población más compactos, complejo y atractivo, en el que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la práctica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.**

La legislación canaria, concretamente la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su motivación por promover la Igualdad entre Hombres y Mujeres (Art. 3, Art. 4 y At. 5), articula los instrumentos de ordenación existentes, de tal manera que deberán incluir en su contenido ‘un diagnóstico territorial, ambiental y, económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, y con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica’.

Por todo lo anterior, en toda disposición de carácter general, como puede ser una modificación del planeamiento, tiene que constar la emisión y evaluación del impacto de género, de forma transversal.

La garantía de la igualdad de género queda recogida en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley Canaria 1/2020 de igualdad entre hombres y mujeres; y la accesibilidad, en la Orden VIV/561/2010 de accesibilidad en espacios públicos.

Aunando e incorporando los criterios y objetivos de la normativa aplicable a la escala de esta Modificación Menor, quedarían resumidos en:

- **Incorporar las necesidades de la diversidad que compone la sociedad.**
- **Dar cabida a todas las esferas que componen la cotidianidad: *esfera propia, reproductiva productiva, y comunitaria (Hannah Arendt).***
- **Espacio público inclusivo, seguro, biodiverso y representativo.**

4.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER ECONÓMICO Y SOCIAL.

Este apartado se aborda considerando dos puntos de vista de impacto social y económico, el primero, de carácter interno, por referencia a las personas propietarias de los terrenos incluidos en la UA LC-18, inmediatamente afectadas por la ordenación urbanística y, en segundo lugar, desde un punto de vista externo, en relación con el común de las personas no propietarias y con la ciudad en general.

En este punto debemos analizar los efectos de la pervivencia de usos residenciales en el interior de la unidad de actuación. Se trata de una serie de edificaciones preexistentes a la propia delimitación de la UA LC-18, de autoconstrucción, ejecutadas entre los años 1975 y 1977. Una pequeña parte de ellas se ubican sobre la superficie de suelo prevista por la ordenación pormenorizada para las piezas edificables de uso residencial, mientras que la parte más representativa de viviendas se sitúan sobre terrenos con ordenación dotacional docente y viario público.

Se trata de un conjunto de 4 viviendas, de una superficie aproximada total de 370 m². y dos plantas de altura, en las que se alojan en torno a 10 personas.

Por su tipología edificatoria, emplazamiento, distribución, etc., así como por ubicación con respecto a las infraestructuras públicas y edificaciones de su entorno, estos inmuebles de autoconstrucción mantienen un fuerte carácter rural, no disponen de conexión adecuada a todas las redes de servicios -señaladamente la de saneamiento, alumbrado, de acceso directo a las viviendas desde viario público, etc-. En cuanto a la tipología edificatoria, se trata, como hemos señalado ya, de viviendas de autoconstrucción, con todos los inconvenientes que ello conlleva, en una serie de unidades adosadas sin guardar alineación:



Grupo de viviendas vistas desde la carretera Valle de Tabares.

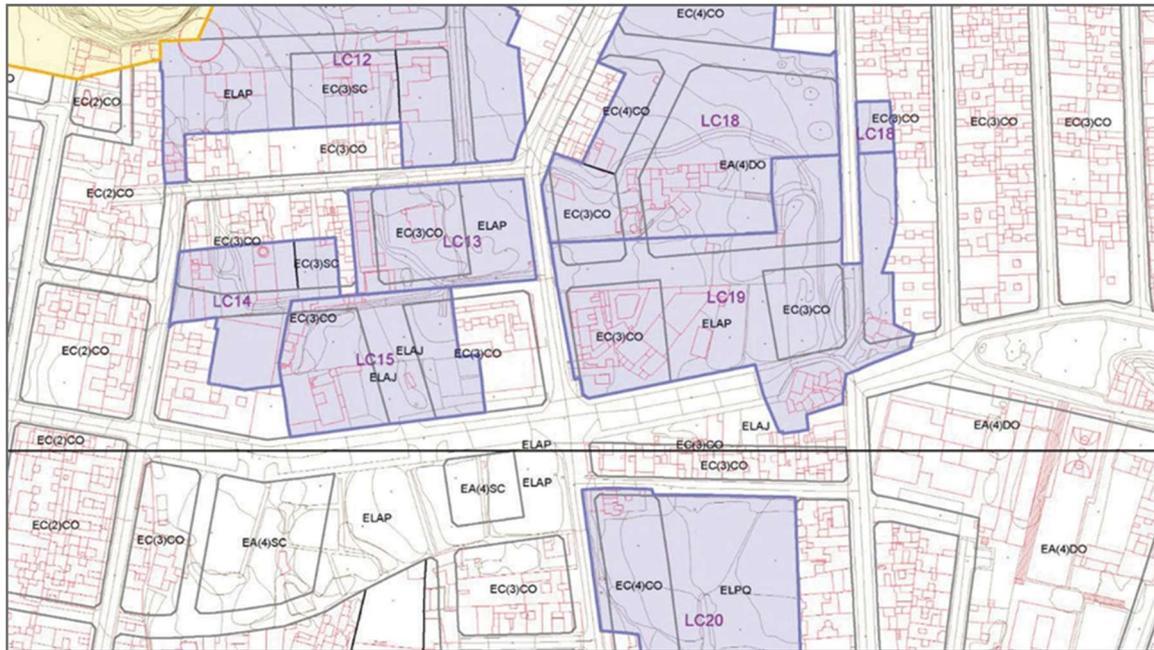


Grupo de viviendas vistas desde la calle El Junquillo.



Cerramiento con grupo de viviendas al fondo, vistas desde la calle El Junquillo.

En el entorno urbano inmediato a la UA LC-18 predomina el uso residencial en edificación cerrada colectiva, con un entorno urbano renovado en el que se han desarrollado hasta seis unidades de actuación (LC-12, LC-13, LC-14, LC-15, LC-19 y LC-20) que han propiciado el desarrollo de infraestructuras, dotaciones y, en suma, un entorno urbano que contrasta con el carácter rural y la ausencia de desarrollo de la UA LC-18.



UA

LC-18 junto a las seis unidades de actuación próximas a ésta (LC-12, LC-13, LC-14, LC-15, LC-19 y LC-20).



Espacio libre público y edificaciones residenciales de la UA LC-19, colindante a la UA LC-18.



A la izquierda, terrenos pertenecientes a la UA LC-18, a la derecha, espacio libre y edificaciones residenciales de la UA LC-13.

Por otra parte, y a consecuencia de lo dicho, uno de los principales escollos a los que tendría que enfrentarse la gestión de la UA LC-18 viene determinado, sin duda, por la existencia de este conjunto de edificaciones residenciales ejecutadas entre los años 1975 y 1977 que se sitúan sobre la superficie de terreno dotacional previsto en la ordenación pormenorizada.

Y es que la necesidad de expropiar viviendas, como es lógico, complica la gestión de la UA, sin perjuicio de enfrentar la posible negativa de las unidades de convivencia a ser realojadas, puesto el arraigo de las personas que habitan en la unidad de actuación. En este sentido, si bien es cierto que la ejecución del planeamiento resulta representativa de los intereses generales más allá de los intereses particulares que se puedan ver afectados, no es menos cierto que es bastante frecuente que se produzcan conflictos cuando la administración se enfrenta a la necesidad de acometer expropiaciones sobre un grupo más o menos representativo de viviendas, como es este caso.

Por supuesto, esto no debe llevar a ninguno de los agentes directamente implicados, ni a la ciudadanía en general representada por sus cargos políticos electos, a renunciar a los intereses generales que representa la ejecución del planeamiento urbanístico en los términos en que ha sido aprobado, pero sí a que, en la medida de lo posible, se trate de congeniar los intereses generales con los intereses particulares de las unidades de convivencia poniendo el foco en las desigualdades, teniendo en cuenta el arraigo y el rango etario. Tampoco podemos olvidar a las personas propietarias mayoritarias del ámbito, pues en ellos deposita el planeamiento nada menos que la iniciativa económica para su desarrollo, sin cuyo concurso y asunción de riesgos, la ejecución del planeamiento no sería posible.

En un caso como el presente, si bien no se pone en duda que la ordenación pormenorizada vigente responda al interés general, sí hay que objetar que no haya congeñado adecuadamente todos intereses concurrentes, necesarios todos ellos para articular el efectivo desarrollo de la unidad de actuación, pues ha propiciado que durante más de veinte años el desarrollo de la UA LC-18 permanezca bloqueado, comprometiendo así el interés general primordial del sistema, que no es otro que el planeamiento se ejecute. Y es que la técnica de equidistribución, siendo esta la que ayuda a un reparto igualitario en la protección del derecho de propiedad, puede a menudo, por la complejidad que le caracteriza, resultar poco eficaz o incluso, a veces, imposible de materializar si no se acompaña de una ordenación adecuada, como sucede señaladamente en un caso como el presente.

Por tanto, la propuesta de modificación menor de la UA LC-18 no busca otra cosa que ponderar y congeñar, en la mejor manera posible, todos los intereses en juego, incluso la memoria, arraigo y cotidianidad actual del barrio, representados aquí por el desarrollo equilibrado y sostenible de la UA LC-18 en términos de inclusión, derecho a la vivienda de colectivos vulnerables, necesidades dotacionales y espacios libres de la propia UA LC- 18 y de su entorno de una forma razonable y con el fin último de hacer posible el desarrollo de esta parte de nuestra ciudad.

A la vista de lo anterior, son objetivos de carácter social y económico de esta *Modificación Menor* los siguientes:

- **Desbloquear la situación de parálisis urbanística en que se encuentra la UA LC- 18 disponiendo de una ordenación pormenorizada que facilite el concurso de la iniciativa privada de gestión y ejecución.**
- **Mantener en la mayor medida posible las viviendas preexistentes, reduciendo las demoliciones y consiguientes realojos al mínimo imprescindible, mediante el cosido de la trama rural con la trama urbana, de una forma lo más equilibrada y coherente posible en términos urbanísticos.**
- **Dar valor al carácter rural del barrio, desde lo social hasta lo económico, tomando decisiones equilibradas en este sentido.**

4.3 OBJETIVOS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.

Siguiendo el documento elaborado por la Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático del Gobierno de Canarias, *Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático*, encontramos que desde su *Plan de Mitigación*, en relación con la ordenación del territorio, se propugna en las ciudades el ahorro en el consumo de suelo y la reutilización del suelo

consolidado, al tiempo que el incremento de la complejidad funcional y social de la ciudad y el aumento de la calidad del espacio urbano¹.

Y es que tal y como se expone en esta *Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático*, a medio y corto plazo, el crecimiento urbano debe ser contenido. La sostenibilidad territorial exige un ahorro cuidadoso del recurso suelo, y una reutilización eficiente del suelo ya ocupado. **La mayoría de nuestras ciudades mantienen aún numerosos ámbitos vacíos o semivacíos internos, mientras se siguen expandiendo hacia el exterior, lo que comporta, además de un consumo innecesario de suelo, un consumo aún mayor de recursos económicos y materiales para proveer de infraestructuras y servicios que ya existen dentro de la ciudad:**

Un mayor consumo de territorio tiene como consecuencia inevitable la ineficiencia de los sistemas energéticos, hidráulicos y de transporte público, debido principalmente a los mayores recorridos de las infraestructuras, para abastecer, frecuentemente, a pequeños núcleos de población dispersos, lo que provoca una peor accesibilidad, genera una mayor movilidad y, con ello, un mayor consumo energético y uso del transporte y, por consiguiente, mayores emisiones de GEI.

La ordenación pormenorizada vigente para los terrenos de la UA LC-18 propicia no solo que el uso del recurso natural suelo no cumpla con las funciones que le asigna el planeamiento, encontrándose así no solo infrutilizado y en situación de degradación, sino también el traslado de la presión de las necesidades de suelo en el Área Urbanística Homogénea LC-V hacia su exterior, pues es el único suelo de esta AUH que permanece sin urbanizarse. Se comprueba así la contrariedad de la situación actual con los principios básicos de eficacia, eficiencia y consumo sostenible del recurso natural suelo, así como con lo señalado por la *Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático*.

Pero esta situación también ha contribuido a generar una situación de degradación en el medio ambiente urbano, se detectan de esta forma efectos medioambientales significativos sobre el suelo y sobre el paisaje urbano, derivados fundamentalmente de los vertidos de aguas residuales desde las viviendas directamente al terreno; vertido incontrolado de residuos sobre los terrenos sin urbanizar; tipologías edificatorias desordenadas, elementos de impacto visual como muros perimetrales de gran altura; etc.

¹ Ver páginas 53 y siguientes del documento *Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático* de la Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático del Gobierno de Canarias.

De manera indirecta, la falta de ejecución de los viarios interiores de la UA también influye sobre la movilidad del barrio, propiciando la necesidad de cubrir recorridos más largos y apoyados en vehículo privado de los que serían necesarios si los viarios estuvieran en servicio. Además, propician los itinerarios peatonales desordenados en los solares vacíos que aumentan la degradación de la flora y por tanto la degradación del ámbito en general.

De esta forma, son objetivos que cabe extraerse de la *Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático* para ser adaptados en la presente *Modificación Menor* los siguientes:

- Consolidación de un territorio mejor articulado, más eficiente, más competitivo, donde las diferentes actividades puedan desarrollarse con menor consumo de recursos y mejor posibilidad de acceso.
- El uso eficiente del recurso suelo o territorio del ámbito de ordenación y en relación con su entorno inmediato, propiciando así la reutilización eficiente del suelo ya transformado por la urbanización, incrementando la complejidad y calidad de todo el núcleo urbano y reduciendo la necesidad de consumo de suelo hacia el exterior.
- Recuperación de los elementos significativos del paisaje urbano y remoción de las causas que originan el vertido incontrolado de residuos y aguas residuales.

4.4 OBJETIVOS DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

El Planeamiento de las ciudades del siglo XX, heredado en el siglo XXI, responde a un modelo “coche centrista”, basado en la movilidad y el trabajo productivo frente a la movilidad cotidiana. Eso sumado al urbanismo espontáneo de muchos barrios en la isla de Tenerife, hacen imprescindible una revisión con perspectiva de género, capaz de incorporar la movilidad de los cuidados (trabajo reproductivo), las diversidades, y en concreto a las mujeres y las niñas en el planeamiento.

Según el marco estratégico de actuaciones en políticas de igualdad de Géneros, Tenerife Violeta, en el “Estudio estadístico de la situación de mujeres y hombres en la isla de Tenerife y sus municipios” se recogen los siguientes datos:

- *El 50,08% de la población canaria y el 50,51% de la población tinerfeña son mujeres. El 21,58% de las mujeres residentes en la Comunidad Autónoma de Canarias habita en la isla de Tenerife, siendo la isla que mayor número de mujeres aporta al conjunto del Archipiélago.*
- *Los municipios de la tipología Metropolitano (Santa Cruz de Tenerife y La Laguna) recogen el 41,32% de la población tinerfeña, suponiendo el 42,28% de las mujeres y el 40,35% de los hombres.*
- *El peso poblacional de las personas menores de 20 años ha descendido mientras que el de las personas mayores de 65 años ha aumentado.*

- *La isla de Tenerife es una manifestación de la tendencia de las sociedades occidentales en las últimas décadas al encontrarnos ante una población envejecida con una tasa de natalidad baja y una mayor longevidad.*
- *La tipología municipal "Rural" es la más envejecida.*
- *Todas las tipologías de hogares han sufrido un descenso en el periodo 2004-2007 a excepción de la categoría "Madres solas con hijos/as" que se ha incrementado.*
- *La población canaria cada vez es más pobre y especialmente las mujeres. Más hombres que mujeres se encuentran por encima de la línea de pobreza relativa y más mujeres que hombres se encuentran por debajo de la línea de pobreza relativa.*

En el contexto que nos ocupa, de carácter barrial y periférico de la ciudad, nos encontramos con una identidad rural, envejecida, con predominancia femenina; estos factores condicionan las movilidades cotidianas y las necesidades de ese vecindario, siendo pertinente observar las posibles dependencias, las relaciones sociales y las condiciones de los itinerarios peatonales que actualmente no son accesibles ni seguros. Entre otras consideraciones, estos condicionantes nos sirven de guía para detallar los objetivos desde la perspectiva de género de esta *Modificación Menor*.

Tanto la Unesco, como la Nueva Agenda Urbana ONU-Habitat, están trabajando para garantizar la perspectiva de género (ODS 5) y para garantizar ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11), dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). De aquí recogemos los siguientes objetivos que también serán compartidos y adaptados a la escala de esta Modificación Menor:

- **Poner fin a todas las formas de discriminación contra todas las mujeres y las niñas en todo el mundo.**
- **Favorecer la eliminación de todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado.**
- **Reconocer y valorar los cuidados y el trabajo doméstico no remunerados mediante servicios públicos, infraestructuras y criterios de movilidad con perspectiva de género.**
- **Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades.**
- **Procurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.**
- **Procurar mejorar la seguridad vial prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, la infancia, las personas con discapacidad y las personas de edad.**
- **Promover la urbanización inclusiva y sostenible.**

- **Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres, la infancia, las personas de edad y las personas con discapacidad.**
- **Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo barrial.**

4.5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

De acuerdo con lo señalado en los apartados anteriores, los objetivos y criterios de la Modificación Menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna en el ámbito de la UA LC-18 que se proponen en el presente documento son:

1. La asignación de usos a las parcelas del ámbito de la unidad de actuación considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.

Se busca una asignación eficiente de los usos de manera que este suelo ya urbanizado responda adecuadamente a las necesidades propias de la ciudad. Específicamente se buscará integrar en lo posible las viviendas preexistentes propiciando su renovación, asignación de usos bajo criterios de mayor compacidad y complejidad, reutilización y densificación del suelo, etc.

2. La recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC-18.

El ámbito afectado supone un punto de ruptura en el tejido urbano desde el punto de vista funcional y paisajístico: no existen implantados usos urbanísticos previstos por el planeamiento vigente; parte de los suelos son inaccesibles al uso colectivo y otra parte dan lugar a un espacio urbano degradado accesible pero no adaptado para un uso público en condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, salubridad, etc., dando lugar a un punto de inseguridad en el interior de la ciudad consolidada y foco de acumulación de basuras, actividades indeseadas, etc., con degradación del paisaje urbano. De esta forma, la ordenación de la Modificación Menor se orienta al logro de la remoción de estas situaciones.

Ambos objetivos tienen una incidencia directa sobre medio ambiente, en la medida en que se relacionan con el consumo eficiente de un recurso natural -el suelo-, buscando su uso racional y sostenible del mismo, removiendo también situaciones de degradación del medio ambiente urbano para favorecer la mejora paisajística y la salud de las personas, todo ello bajo la premisa de evitar en la medida de lo posible la demolición inmediata de las viviendas preexistentes, pero dando parámetros que propicien su futura renovación.

Por otro lado, se fijan los siguientes objetivos ambientales:

- **Asignación de usos a las parcelas considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.**
- **Recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC-18.**

Tabla resumen de objetivos:

OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES	OBJETIVOS Y CRITERIOS ESPECÍFICOS
Diseño de una nueva ordenación encaminada a la rehabilitación de este espacio o recurso degradado.	<p>1. Asignación de usos a las parcelas considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.</p>
El uso eficiente y la reducción del consumo del recurso natural suelo.	<p>Se busca una asignación eficiente de los usos de manera que este suelo ya urbanizado responda adecuadamente a las necesidades propias de la ciudad. Específicamente se buscará integrar en lo posible las viviendas preexistentes propiciando su renovación, asignación de usos bajo criterios de mayor compacidad y complejidad, reutilización y densificación del suelo, etc.</p>
Utilización racional del recurso natural suelo de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, etc., a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.	<p>2. Recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC-18.</p>
La correcta planificación y el uso racional y sostenible de este espacio urbano para mejorar las condiciones de vida en este núcleo de población.	<p>El ámbito afectado supone un punto de ruptura en el tejido urbano desde el punto de vista funcional y paisajístico: no existen implantados usos urbanísticos previstos por el planeamiento vigente; parte de los suelos son inaccesibles al uso colectivo y otra parte dan lugar a un espacio</p>
El desarrollo de un núcleo de población más compactos, complejo y atractivo, en el que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la práctica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.	<p>urbano degradado accesible pero no adaptado para un uso público en condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, salubridad, etc., dando lugar a un punto de inseguridad en el interior de la ciudad consolidada y foco de acumulación de basuras, actividades indeseadas, etc., con degradación del paisaje urbano. De esta forma, la ordenación de la Modificación Menor se orienta al logro de la remoción de estas situaciones.</p>
La modificación de la ordenación urbanística vigente para conseguir una mejor adecuación de ésta a las necesidades del mercado inmobiliario comercial. Dicha modificación pasaría obviamente por reducir la superficie comercial calificada en el planeamiento.	
Consolidación de un territorio mejor articulado, más eficiente, más competitivo, donde las diferentes actividades puedan desarrollarse con menor consumo de recursos y mejor posibilidad de acceso.	
El uso eficiente del recurso suelo o territorio del ámbito de ordenación y en relación con su entorno inmediato, propiciando así la reutilización eficiente del suelo ya transformado por la urbanización, incrementando la complejidad y calidad de todo el núcleo urbano y reduciendo la necesidad de consumo de suelo hacia el exterior.	

5. INVENTARIO AMBIENTAL.

El presente apartado realiza un inventario de las variables ambientales presentes en el área de estudio, ampliando por tanto el ámbito estricto de la Modificación Menor, con el objeto de poder tener una mayor definición de áreas que podrían quedar excluidas y forman parte indivisible del área de estudio.

5.1 CLIMATOLOGÍA

Los datos que se exponen a continuación parten de la estación meteorológica de la AEMET situada en el Aeropuerto de Tenerife Norte, próxima al ámbito de estudio. Los datos son un extracto de la publicación denominada “Guía resumida del clima en España 1981 – 2010”.

A continuación, se exponen los datos obtenidos de las medidas mensuales de la serie estudiada para las diferentes variables climáticas.

5.1.1 TEMPERATURA MEDIA

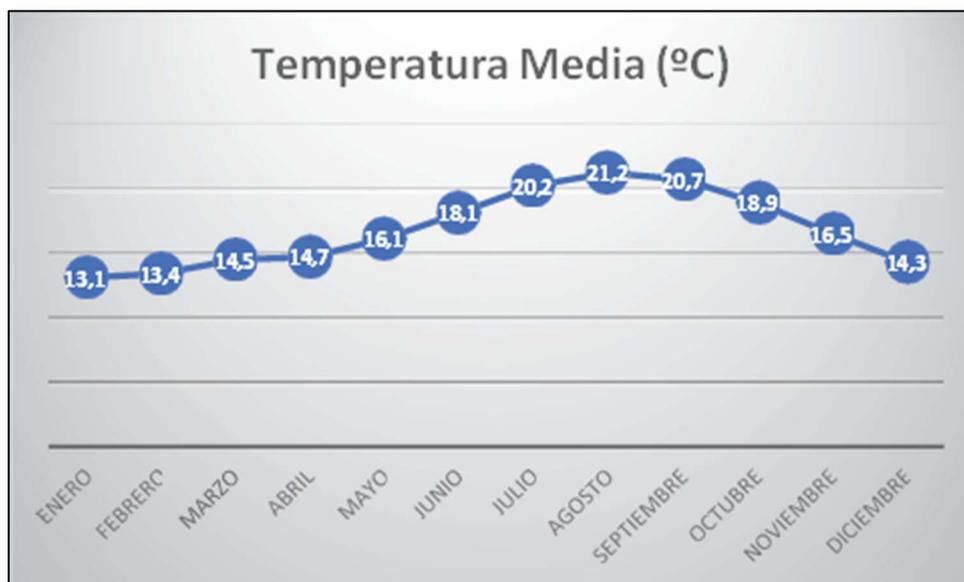
Los datos de temperatura media se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Temperatura media (°C)
Enero	13.1
Febrero	13.4
Marzo	14.5
Abril	14.7
Mayo	16.1
Junio	18.1
Julio	20.2
Agosto	21.2
Septiembre	20.7
Octubre	18.9
Noviembre	16.5
Diciembre	14.3

Datos climatológicos. Fuente: AEMET

Agosto, con 21.2 °C y septiembre con 20,7 °C de media respectivamente, son los meses más cálidos, mientras que enero y febrero, con una media de 13.1 y 13.2 °C son los meses más fríos.

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica:



5.1.2 PRECIPITACIÓN

Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla:

Mes	Precipitación total (mm)
Enero	80
Febrero	70
Marzo	61
Abril	39
Mayo	19
Junio	11
Julio	6
Agosto	5
Septiembre	16

Octubre	47
Noviembre	81
Diciembre	82

Datos climatológicos. Fuente: AEMET

El mes con mayor precipitación es diciembre, con 82 mm de media en la serie estudiada, seguido de noviembre con 81 mm. Los meses más secos son julio y agosto, con 5 y 6 mm respectivamente.

A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica:



5.1.3 HUMEDAD RELATIVA

Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla:

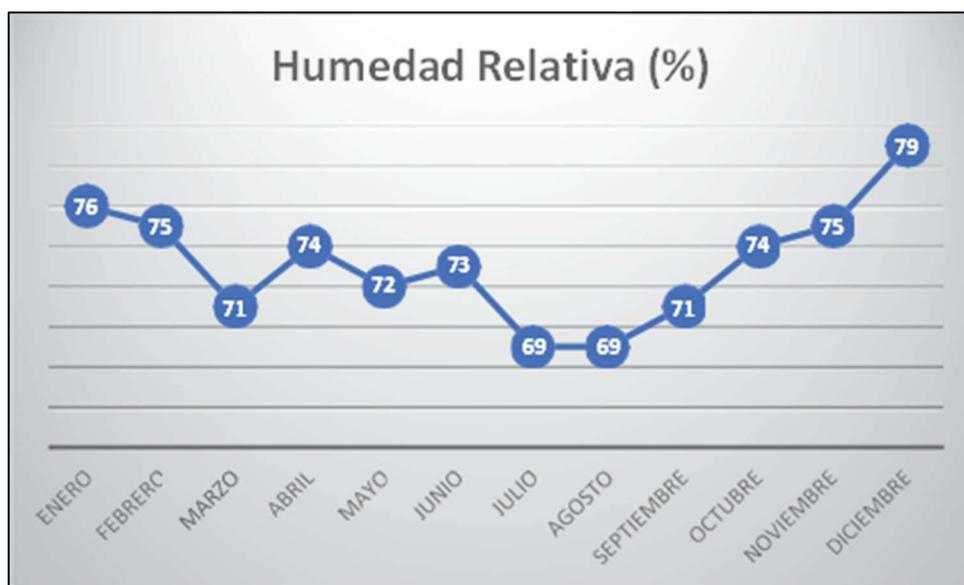
Mes	Humedad relativa media
Enero	76
Febrero	75
Marzo	71
Abril	74
Mayo	72
Junio	73

Julio	69
Agosto	69
Septiembre	71
Octubre	74
Noviembre	75
Diciembre	79

Datos climatológicos. Fuente: AEMET

Los meses con una mayor humedad relativa son diciembre y enero, con un 79 y 76 % respectivamente, mientras que los meses con menor humedad relativa son julio y agosto, ambos con 69 %.

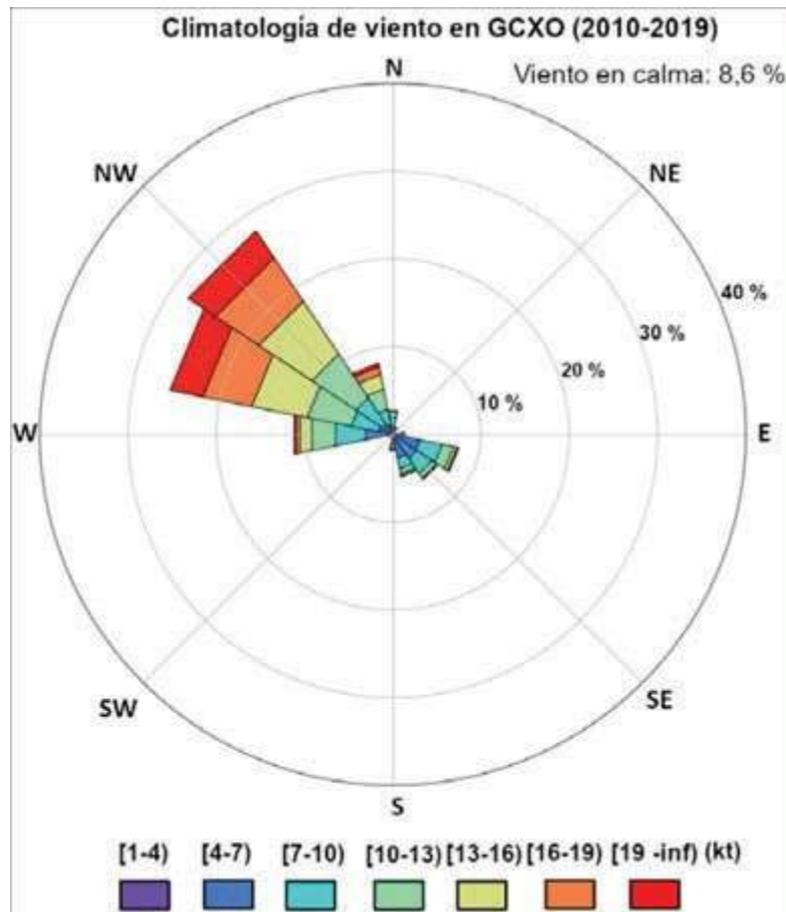
A continuación, se muestran los datos en la siguiente gráfica:



5.1.4 RÉGIMEN DE VIENTOS

Respecto al régimen de vientos, se toma a partir de los datos de la estación meteorológica del Aeropuerto de Tenerife Norte durante el periodo 2010 – 2019.

En la siguiente imagen se muestra la rosa de vientos anual del citado periodo:



Rosa del viento medio de GCXO obtenida a partir de los METAR del periodo 20102019.

La escala de colores revela las intensidades, asociándose los colores fríos a los valores más bajos y los cálidos a los más altos. Por su parte, el tamaño en sentido radial de cada uno de los abanicos que comprende las direcciones se asocia con una mayor frecuencia relativa acumulada. En esencia, se trata de la climatología del viento cifrado en los METAR de GCXO durante el periodo 2010-2019. Por simple inspección visual se concluye que las dos direcciones prevalentes son NW (315°) y SE (135°). Ambas coinciden con la orientación de las pistas 12/30 si bien, hay mayor frecuencia de los primeros sobre los segundos.

5.1.5 DIAGRAMA OMBROTÉRMICO DE WALTER-GAUSSSEN

Para determinar el tipo de clima se utiliza el diagrama ombrotérmico de Walter-Gausсен, que compara los datos de precipitación con el doble y triple de la temperatura media.

Mes	Precipitación total media (mm)	Tx2 (°C)	Tx3 (°C)
Enero	17	43,4	65,1
Febrero	20	44	66
Marzo	15	46,2	69,3
Abril	7	46,2	69,3
Mayo	1	47,8	71,7
Junio	0	50,8	76,2
Julio	0	55,4	83,1
Agosto	1	56,8	85,2
Septiembre	4	55,8	83,7
Octubre	12	53,6	80,4
Noviembre	26	49,6	74,4
Diciembre	30	45,6	68,4

Datos de precipitación y temperatura para la elaboración del diagrama ombrotérmico de Walter - Gausson

A continuación, se muestra la gráfica del diagrama ombrotérmico de Walter – Gausson.

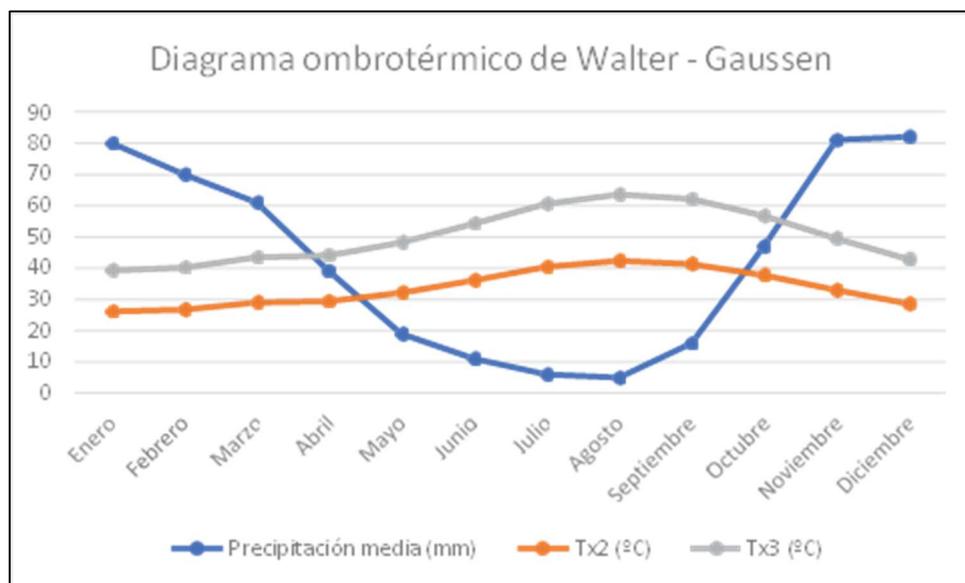


Diagrama ombrotérmico de Walter – Gausson. Fuente: Elaboración propia

Se considera que:

Un mes es **húmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 3 veces la temperatura media en grados centígrados. Los meses de enero, febrero, marzo, noviembre y diciembre son meses húmedos.

Un mes es **semihúmedo** cuando la precipitación en mm es superior a 2 veces la temperatura e inferior a 3 veces la temperatura media.

Un mes es **árido** cuando la precipitación en mm es inferior a 2 veces la temperatura media en °C. Los meses de abril y octubre son semihúmedos. Teniendo en cuenta los datos analizados, los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre son áridos.

5.2 CALIDAD DEL AIRE

5.2.1 CALIDAD ATMOSFÉRICA

Desde el punto de vista de la calidad atmosférica, el tráfico es el único foco de contaminación existente, dada la inexistencia de otros potenciales focos de contaminación atmosférica como industrias.

Se localiza una infraestructura viaria de importancia, la vía insular Carretera Valle Tabares (TF-111), colindante al ámbito de estudio.



La Carretera Valle Tabares (TF-111) cuenta con una estación de aforo, la denominada COB-381 TF-111 Km 7,77 Valle Tabares. La siguiente tabla recoge los datos de intensidad media diaria (IMD, 2022) de la citada estación de aforo.

Estación de aforo	IMD (veh/día)	
COB-381 TF-111 Km 7,77	3.097	
	Ligeros (%)	Pesados (%)
	3.035 (98%)	62 (2%)

De cara al cálculo de emisiones de CO₂, se toma un tramo de carretera de 256 m. Teniendo en cuenta los datos anteriores se puede calcular el total de km recorridos semanal y anualmente.

Tramo	Km semanales		Km anuales	
	Ligeros	Pesados	Ligeros	Pesados
TOTAL	5.478,72	110,59	283.590,40	5.792,28

En la siguiente tabla se muestran, del parque de vehículos de la isla de Tenerife. Se muestran aquellos turismos que utilizan como combustible gasolina y los que utilizan como combustible diésel, dando por sentado que todos los pesados utilizan como combustible diésel.

Además, las vías municipales que bordean el ámbito, y que fueron expuestas en el apartado de Introducción soportan un tráfico medio - alto, siendo vías de distribución dentro del municipio. La elevada cantidad de usos atractores dentro del área de estudio justifica que sean vías con tránsito de vehículos medio – alto, incluyendo pesado (guaguas de transporte discrecional).

	Parque de vehículos	(%)
Gasolina	476.028	67, 5
Gasoil	229.258	32, 5

Parque de vehículos por tipo de combustible en Tenerife. Diciembre 2017 Fuente: ISTAC

Teniendo en cuenta la tabla anterior, se calculan los kilómetros recorridos por turismos y vehículos pesados según el tipo de combustible utilizado:

	Ligeros		Pesados
	Vehículos (gasolina)	Vehículos (diésel)	Vehículos (diésel)
Semanal	14.340	6.905	434
Anual	747.748	360.027	22.630

Según el Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), por cada litro de gasolina que se consume, el motor emite:

	Emisiones de CO ₂ (kg)	Promedio de km recorridos
Gasolina	2,32	13
Gasoil	2,6	16

Emisiones de CO₂ por km promedio recorridos para gasolina y gasoil Fuente: IDAE

Con los datos anteriores se pueden calcular las emisiones de CO₂ generadas por el tráfico en el área de estudio.

	Ligeros		Pesados	TOTAL (Kg CO ₂)
	Vehículos gasolina (kg CO ₂)	Vehículos diésel (kg CO ₂)	Vehículos diésel (kg CO ₂)	
Semanal	2.559,14	1.122,06	70,52	3.751,72
Anual	133.444,26	58.504,39	3.677,37	195.626,02

La evaluación de la calidad del aire exigida por la normativa se aplica en zonas definidas en función de diversas características, como son la población y ecosistemas existentes, las diferentes fuentes de emisión, características climatológicas y topográficas, etc. Esta zonificación está recogida en la Orden de 1 de Febrero de 2008, por la que se aprueba la zonificación para la evaluación de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma de Canarias, y para la isla de Tenerife resultan tres zonas: Santa Cruz-La Laguna, Norte de Tenerife y Sur de Tenerife.

El ámbito de estudio del presente proyecto queda encuadrado en la Zona Norte de la isla de Tenerife. La Red de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica cuenta en esta zona con una serie de estaciones que miden en continuo la calidad del aire. La más próxima al ámbito de estudio es la de Vuelta Los Pajaros. A continuación, se exponen los datos que se miden en la citada estación, del año 2022.

Estación	SO ₂	NO ₂	O ₃	NO	PM ₁₀	PM _{2,5}
Buzanada	3	13	61	4,01	19	1
Nota: Los valores están expresados en µg/m ³						

En la descripción de la evaluación de la calidad del aire cita textualmente que no se ha superado el valor límite legal establecido de ningún contaminante en ninguna zona de Canarias durante el año 2019.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se puede concluir que la calidad atmosférica es buena en el ámbito de estudio.

5.2.2 CALIDAD ACÚSTICA

En materia acústica, teniendo en cuenta que no se localizan industrias con entidad suficiente como para considerarse foco de ruido, la única fuente de ruido es el tráfico rodado.

En el subapartado anterior se expuso que la principal vía dentro del ámbito de estudio es la TF-111.

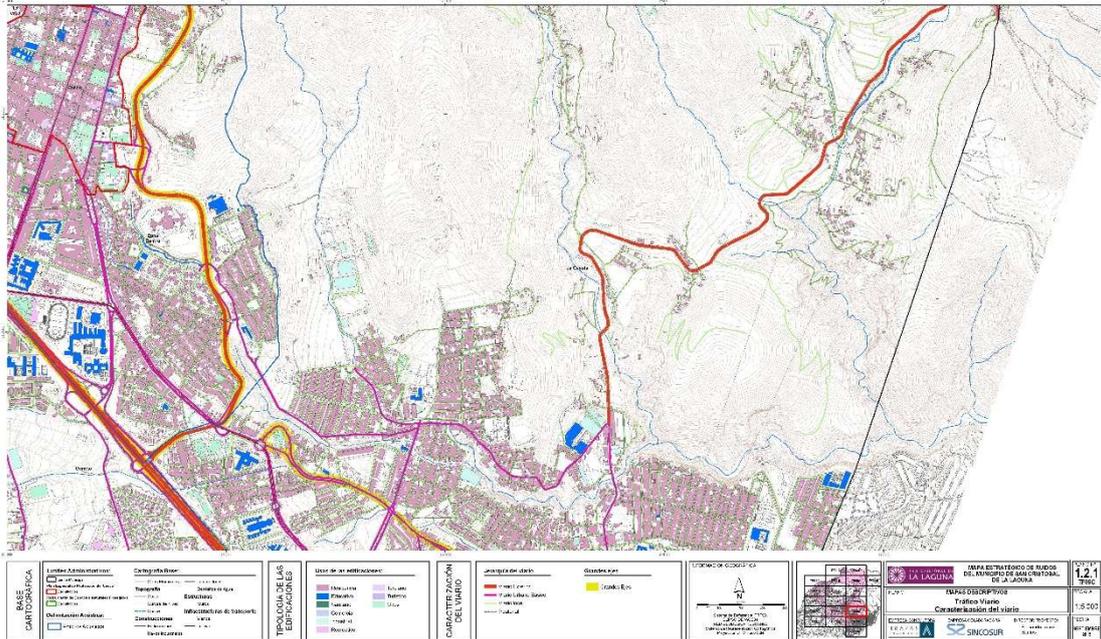
El Gobierno de Canarias elaboró los Mapas Estratégicos de Ruido de la Segunda Fase (2012), sobre todas las carreteras con más de 3.000.000 veh/año. Dentro de estas carreteras no se encuentra la Carretera Valle Tabares (TF-111), siendo la vía más próxima la Avenida de los Menceyes. En las siguientes imágenes se muestran los mapas de niveles de ruido en periodo día y noche.



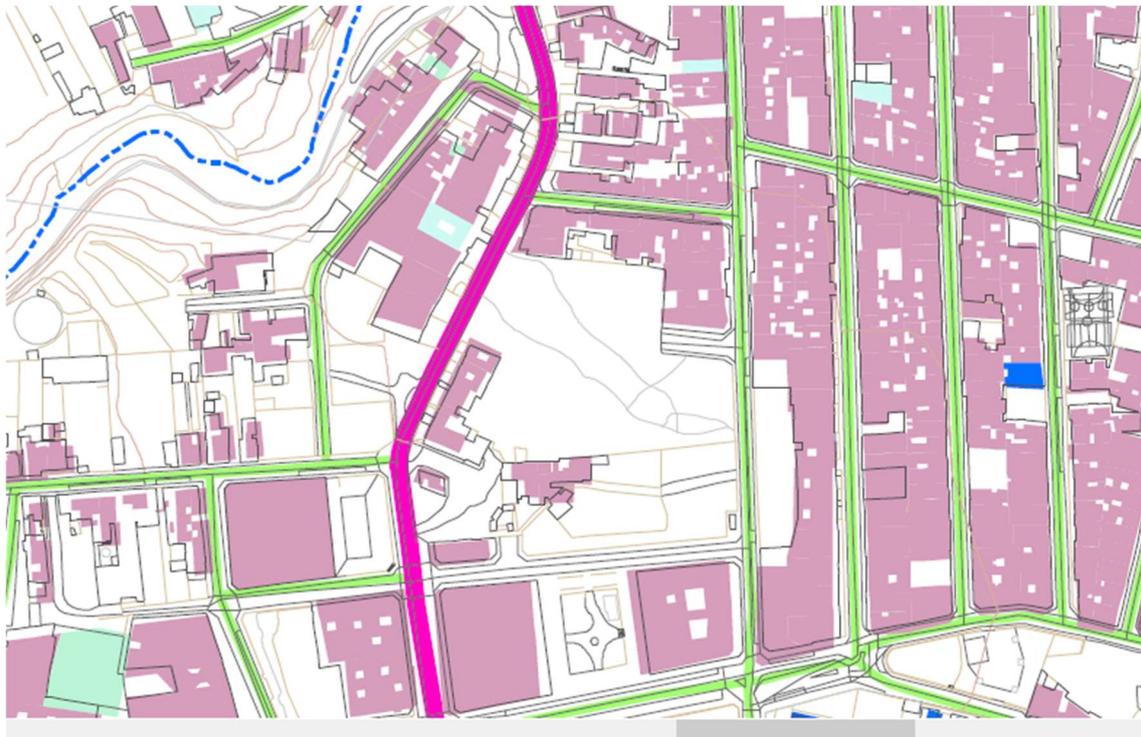
Como se puede observar en la imagen anterior, el ruido generado por el tráfico rodado de las infraestructuras viarias no afecta al ámbito de estudio.

En el resto del ámbito la calidad acústica es buena, teniendo en cuenta que el ruido generado por el tráfico de otras vías municipales es bajo y con velocidad reducida.

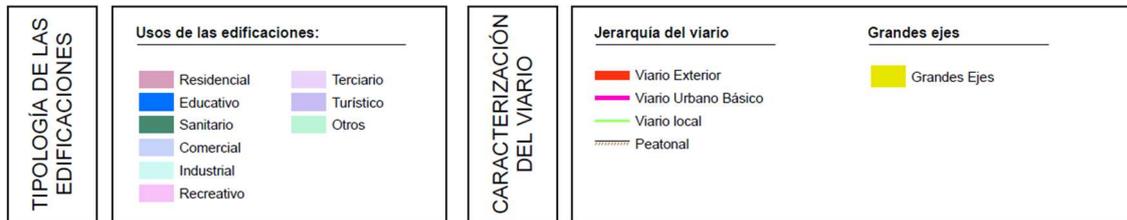
Sobre el ámbito de la unidad consta a su vez información del documento MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDOS DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA (Septiembre 2015), plano nº. 1.2.1 (TF09C)



Del que se hace figurar detalle:



Con la siguiente leyenda:

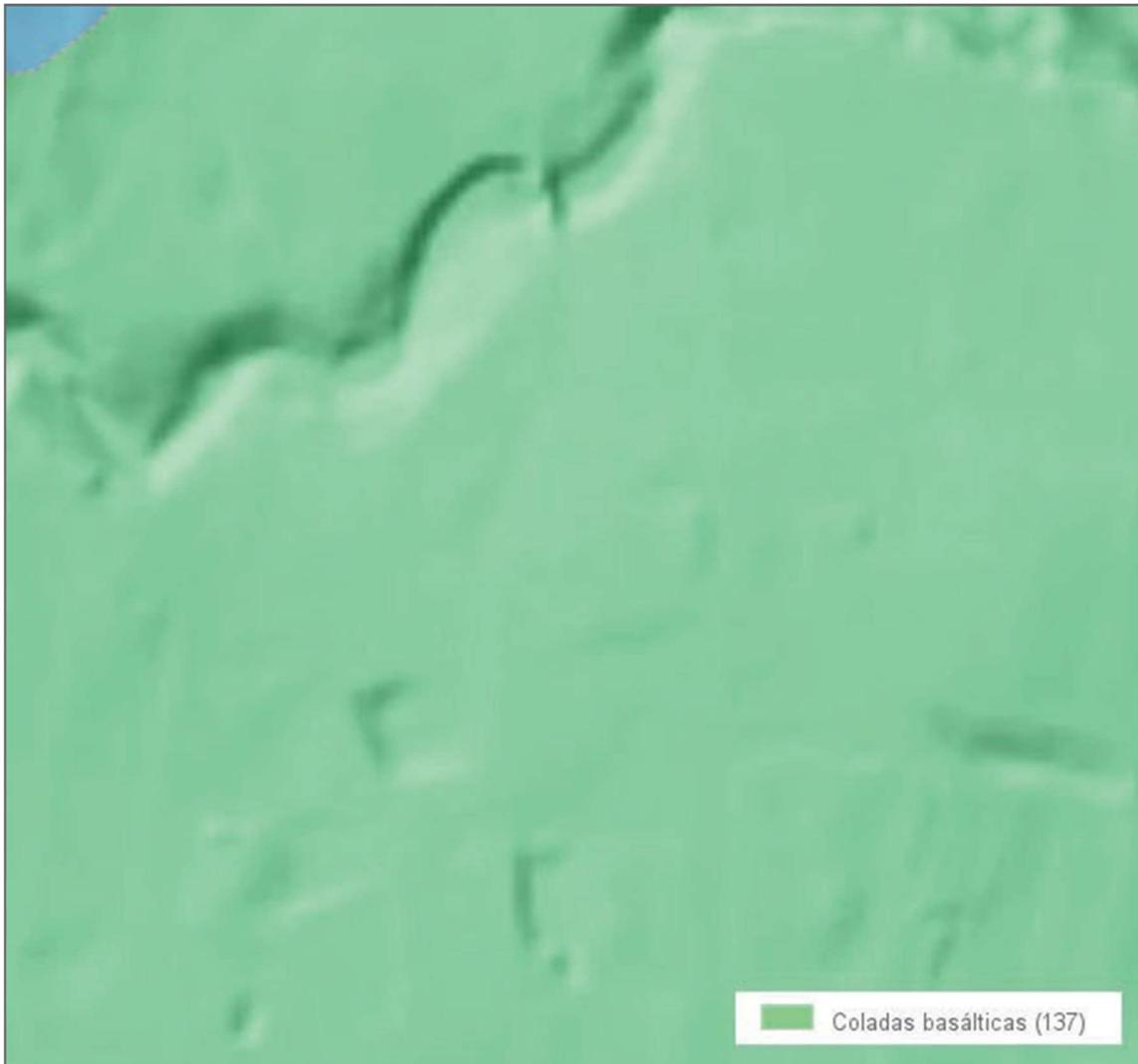


5.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

5.3.1 GEOLOGÍA

En la mayor parte del ámbito de estudio predominan las coladas basálticas (Unidad Geológica de Tenerife: Coladas [137]), coincidente con la totalidad del ámbito de la modificación menor. Constituyen apilamientos de lavas con potencias inferiores a los 100 m. Son coladas “aa” y “pahoehoe” de textura porfídica, fundamentalmente olivínico-augítica u olivínicas, en una matriz rica en clinopiroxeno, con plagioclasa y anfíboles. Hay también tipos afaníticos de tendencia traquibasáltica y basaltos plagioclásicos.

En la siguiente imagen se muestra la litología del ámbito de estudio:

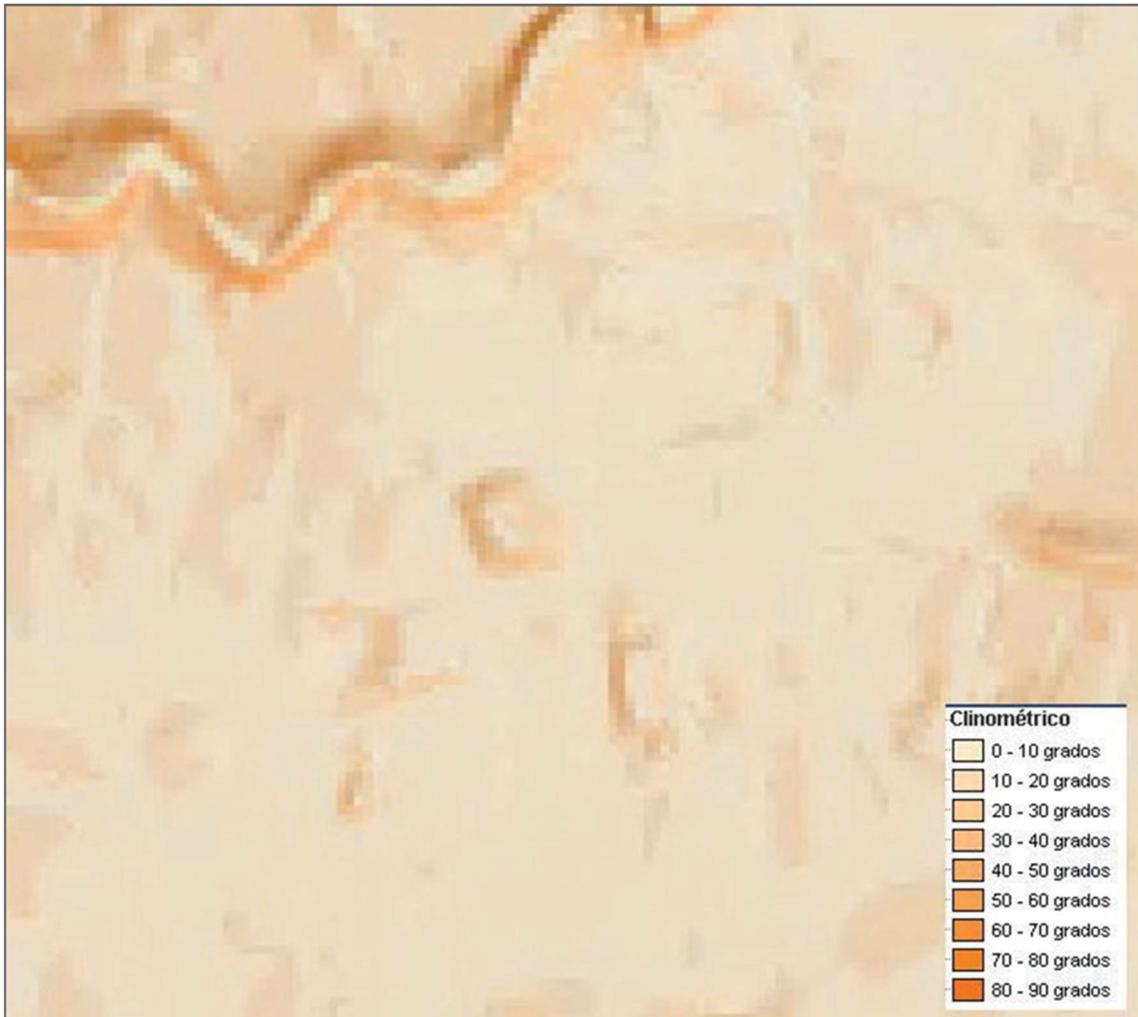


Geología (litología) Fuente: IDECanarias

5.3.2 GEOMORFOLOGÍA

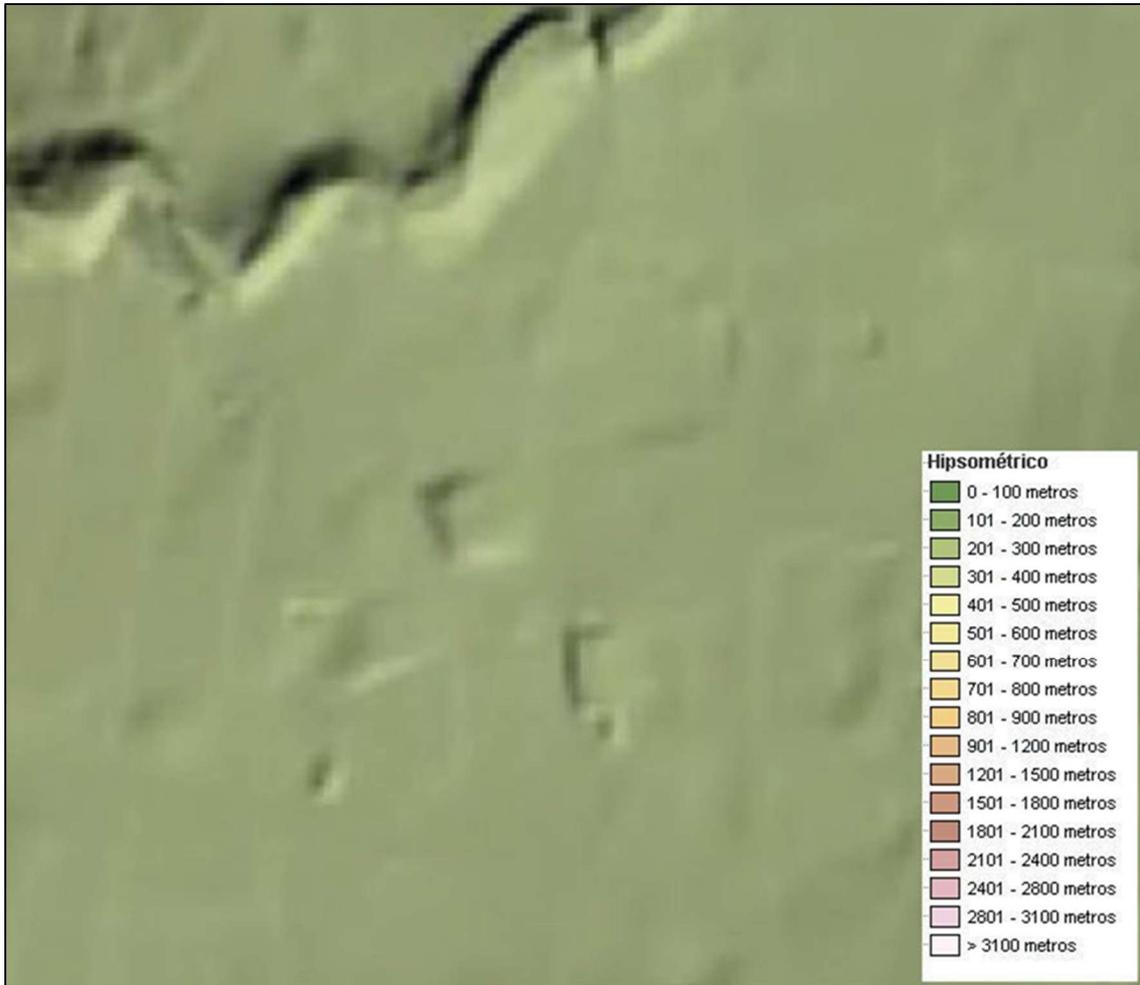
Dentro del ámbito de estudio, exclusivamente hablando, se localizan, como principales hitos geomorfológicos dos cauces de barrancos, el “Barranco del Pinque” al suroeste, y el “Barranco de las Salinas” al noreste. A parte de los citados cauces, dado el elevado grado de antropización que presenta el ámbito de estudio y sus proximidades, dado su carácter eminentemente urbano, no se localizan otros hitos de interés geomorfológico.

Respecto a la pendiente, la siguiente imagen muestra el mapa Clinométrico del ámbito de estudio. La pendiente media del área de estudio es, en general, media, del 10%, con algunas zonas donde se supera el 15% y otras más suaves, las máximas pendientes se localizan en los márgenes de los cauces de los barrancos, donde se alcanza el 20%.



Mapa Clinométrico (pendientes) Fuente: IDECanarias

Respecto a la elevación, la siguiente imagen muestra el mapa hipsométrico. El ámbito de estudio se localiza entorno a los 331,64 m.s.n.m.



Al menos desde el año 1961 se constatan ya operaciones de alteración geomorfológica superficial del suelo de esta unidad de actuación con movimientos de tierra y preparación de terrenos para el cultivo, albergado ya entonces -como se muestra en el siguiente fotograma- actividades agrícolas y pequeñas edificaciones:



Una perspectiva algo más amplia revela como en ese año 1961 esta zona de lo que es hoy ciudad consolidada, era un área eminentemente agrícola, con un entorno típico del medio rural:



Con posterioridad, en el año 1972, se observa ya el abandono por completo de la actividad agrícola, junto con el surgimiento de más edificaciones y un alto nivel de residencialización del entorno inmediato, siendo utilizados los terrenos interiores vacantes de la unidad de actuación en gran parte como caminos para el acceso a las nuevas edificaciones surgidas de forma espontánea:



En los años posteriores, con la consolidación del proceso de la planificación urbanística esta área se hace ciudad ordenada, de esta forma, en el año 1994 se observa el trazado de calles y conformación de manzanas ordenadas, quedando los terrenos de la UA LC-18, junto con los de la UA LC-19, rodeados por la urbanización consolidada:



En 2007 ya aparecen urbanizados y edificados los terrenos de la UA LC-19, lindante como sabemos con la UA LC-18:



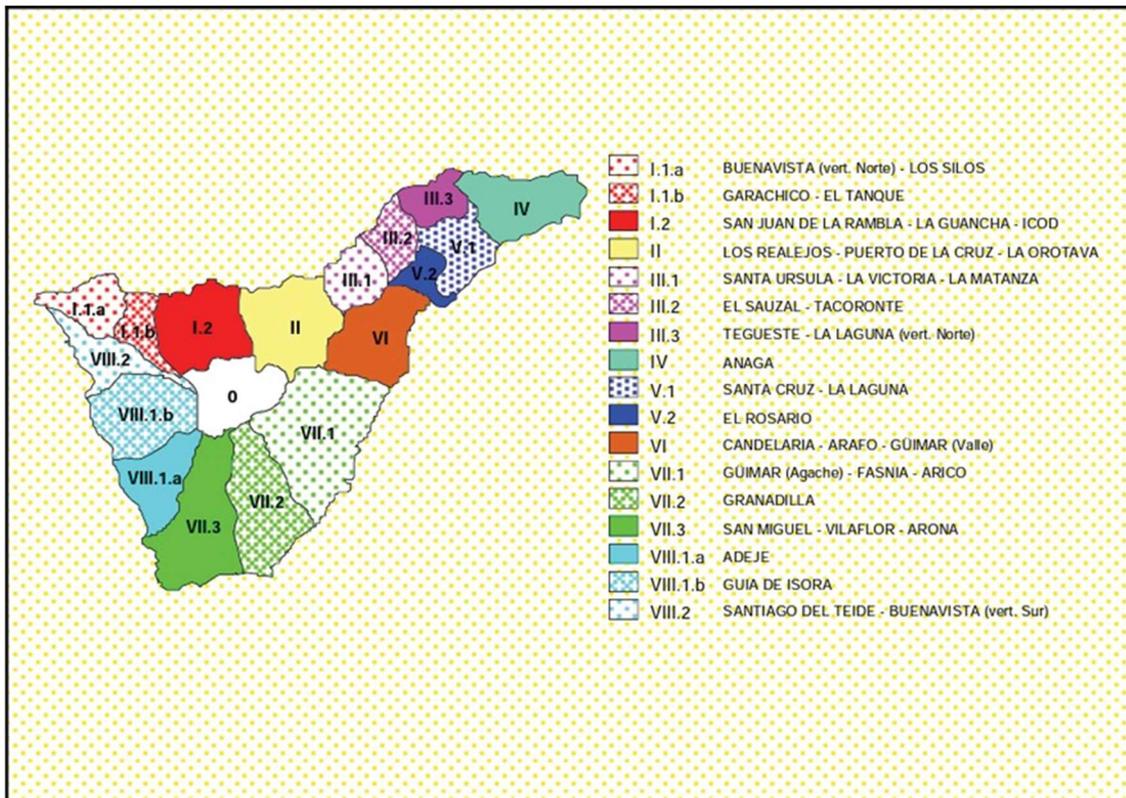
Hasta la actualidad, los terrenos correspondientes a la UA LC-18 quedan como el único vestigio del suelo rural que era característico de esta zona de la ciudad en el año 1961. Un destino, el agrario, ya impensable en la actualidad.

5.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

5.4.1 INTRODUCCIÓN

El presente subapartado introductorio se cumplimenta a partir del Plan Hidrológico de Tenerife (PHT), centrado en el municipio de San Cristóbal de La Laguna.

El municipio de San Cristóbal de La Laguna, donde se localiza la Modificación Menor, está encuadrado dentro de la comarca hidráulica V.1 Santa Cruz – La Laguna.



Comarcalización hidráulica. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

Si bien se expusieron datos de temperatura, precipitación y humedad relativa en el subapartado de Climatología, se exponen en este subapartado datos más generales para explicar el inventario de recursos hídricos naturales.

Precipitación:

La orografía y diversidad climática de la isla de Tenerife permite en ocasiones la aparición de agentes como el rocío, la cencellada e incluso el granizo, aunque la forma más habitual de manifestarse la precipitación es por medio de la lluvia convencional. También están presentes, aunque en menor medida, la denominada lluvia horizontal y la nieve.

La precipitación de lluvia siendo un recurso atmosférico no es susceptible, en la práctica, de aprovechamiento directo; aunque sí lo es una vez que entra en contacto con el suelo, donde puede ser captada como escorrentía superficial, o se infiltra hacia el subsuelo, desde donde puede ser extraída como recurso subterráneo.

Las superficies abiertas, libres de arbolado, reciben de forma directa y en su totalidad cualquiera de los tipos de precipitación mencionados. En las zonas boscosas, la lluvia

encuentra en su descenso los obstáculos de las copas de los árboles que impiden su acceso directo al suelo; por lo que, en este caso, cabe hacer las siguientes distinciones:

- La lluvia penetrante en la que a su vez cabe distinguir:
 - La lluvia directa que llega al suelo sin encontrar obstáculos al atravesar la cubierta vegetal.
 - La lluvia de intercepción no evaporada que habiendo sido retenida por la cubierta vegetal escurre desde las hojas y vierte sobre el suelo.
 - El escurrido cortical que desciende a través de las superficies de las ramas y el tronco.
- La lluvia de intercepción evaporada que habiendo sido retenida por la cubierta vegetal es devuelta a la atmósfera.

El porcentaje de lluvia interceptado por la vegetación que vuelve a la atmósfera depende del tipo y de la densidad de la vegetación; pudiendo alcanzar valores de hasta el 35% de la precipitación total.

Este porcentaje puede ser aún mayor si se trata de lluvia horizontal o de nieve. En bosques muy frondosos el “escurrido cortical” puede llegar a ser el 7% de la precipitación total.

La lluvia directa o convencional

La precipitación que miden los pluviómetros (instalados normalmente en zonas abiertas y alejados de cualquier tipo de obstáculo) coincide con la lluvia directa convencional más el aporte de la nieve.

El valor de la precipitación anual media insular, obtenido a partir del análisis estadístico de las series históricas de precipitación del período 1944/45-2011/2012, se establece en unos 417 mm, equivalente a 848 hm³/año. La correspondiente a la situación actual (período 1982/83– 2011/2012) es de 362 mm, equivalente a 737 hm³/año.

PRECIPITACIÓN MEDIA CONVENCIONAL														
Período	P	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45- 2011/12	mm/año	70	57	50	28	11	4	1	3	9	34	70	81	417
	hm ³ /año	142	116	102	57	22	8	3	5	19	69	142	165	848
1982/83- 2011/12	mm/año	51	51	45	24	9	4	2	3	9	31	56	77	362
	hm ³ /año	105	104	92	50	19	8	3	7	18	63	113	156	737

Precipitación convencional media. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

Diciembre es el mes que registra mayor valor de precipitación media (77 mm/mes), mientras que julio con 2 mm/mes es el más seco del año.

Geográficamente, la pluviometría media anual oscila entre los 100 mm de la costa del sur y los 1.000 mm del casquete de cumbres de la “Dorsal Este” que se extiende entre las cotas de 1.600 y 1.800 metros. La cumbre de Anaga es, a continuación, el sector que recibe mayores precipitaciones.

El ámbito de San Cristóbal de La Laguna se encuentra en la isolínea de 100-200 mm.

Temperatura

La temperatura es un elemento decisivo en el reparto del balance hídrico de superficie. La precipitación efectiva, es decir aquella que escurre en superficie y/o se infiltra hasta el subsuelo y, en ambos casos, susceptible de convertirse en recurso, es aquella que no ha vuelto a la atmósfera por evapotranspiración. El valor de este parámetro está directamente relacionado, entre otros, con la temperatura del aire. Por otro lado, las bajas temperaturas se asocian a la generación de agua de niebla. No tiene, pues, la temperatura la consideración de recurso, pero sí es determinante en el resultado del balance hídrico.

La temperatura media del aire en la isla, deducida a partir del análisis de los datos históricos del período 1944/45-2011/2012, se cifra en 16,3°C; siendo agosto, con 21,6°C, el mes más caluroso y enero, con 12,3°C, el mes de menor temperatura media.

Geográficamente, la franja de costa del sur de la isla es la más calurosa con una temperatura media anual de unos 20,5°C y, lógicamente, el Pico del Teide registra las menores temperaturas.

TEMPERATURA MEDIA														
Período	T	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-2011/12	°C	12,3	12,7	13,8	14	15,6	17,9	21,1	21,6	20	17,5	15,3	13,4	16,3

Temperatura media del período 1944/45-2011/12. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de San Cristóbal de La Laguna tiene una media anual de temperatura entre 13-20°C.

Humedad relativa

También en este caso la presencia cuasi continua del mar de nubes condiciona los registros insulares de humedad; sobre todo en las medianías de las laderas septentrionales. En esta vertiente:

- Entre los 600 m y los 900 m de altitud, durante cerca de 300 días al año se registran humedades relativas que superan el 95%.
- El período se reduce a unos 75 días/año en las zonas costeras más alejadas de la cumbre. • Por encima, en la estación de Izaña, ubicada a la cota 2.364 m, la cifra es también similar: 75 días/año.

En la vertiente meridional la franja de terreno más afectada por la humedad se extiende entre los 700 y los 1.000 metros de altura en la que durante alrededor de 200 días al año se registran humedades relativas superiores al 95%.

- Por encima, los días que superan el 95% de humedad disminuye con la altura, reduciéndose a unos 75 días/año hacia la cota 2.000 m.
- En las proximidades de la costa del vértice sur apenas 10 días al año superan el 95% de humedad relativa.

El ámbito de San Cristóbal de La Laguna tiene un número medio en el que se superar el 95% de humedad entre 5-35 días.

La advección

Al igual que la temperatura, el viento obra también en un doble sentido respecto de la disponibilidad de precipitación eficaz. Al favorecer la evaporación, parte del recurso precipitación (vertical y horizontal) es devuelto a la atmósfera sin posibilidad de aprovechamiento. También se ha demostrado que el viento es un excelente aliado del mar de nubes para la captación de agua de niebla y posterior generación de lluvia horizontal.

La insolación

Contribuye también al proceso evapotranspirante la insolación, por lo que cabe hacer comentarios similares a los hechos respecto de la temperatura y de la advección, salvo que, en este caso, no puede atribuírsele influencia alguna en la generación de la lluvia horizontal.

La presencia del “mar de nubes” limita sobremanera la insolación del territorio que queda bajo su influencia llegando a dejar sin el alcance directo de los rayos solares durante bastantes días al año a las franjas centrales de medianía e, incluso, a las de costa, tanto por el norte como por el sur de la isla. Por contra, el paraje de Las Cañadas del Teide, libre de la afección del manto de nubes, dispone de un gran número de horas de insolación anual que destaca sobre el resto del suelo insular.

La evapotranspiración

Es la cantidad de agua que retorna a la atmósfera, tanto por transpiración de la vegetación como por evaporación, bien desde el suelo, participando del balance hídrico de superficie, o bien desde las copas de los árboles. Se trata de un parámetro de difícil cuantificación; sobre todo por la escasa presencia de estaciones evaporimétricas y lisímetros, especialmente en zonas de medianías a cumbre.

Se deduce empíricamente partiendo del valor de la evapotranspiración de referencia. La evapotranspiración de Referencia (ETo)

Para la estimación de la ETo es obligado acudir al variado formulismo disponible. En las islas, la utilidad práctica que debe caracterizar a la metodología elegida ha llevado a plantear tres condicionantes básicos:

- El método o ecuación seleccionada deberá ajustar con la mayor precisión los valores de la ETo durante el período de octubre a marzo que es cuando la precipitación supera a la ETo.
- Deberá garantizar que los resultados obtenidos sean representativos, no sólo en las zonas agrícolas, sino fundamentalmente, de medianías a cumbres que es donde se producen las mayores lluvias.
- La escasa existencia histórica de estaciones “completas” reduce la elección de la metodología a aquellas que basan su aplicación exclusivamente en la temperatura, de la que existe una aceptable cobertura informativa.

La ETo, calculada según la fórmula de Thornthwhite, se ha ajustado para todo el territorio insular en función de los valores que se deducen de aplicar la fórmula de Penman-Monteith en las estaciones meteorológicas de Isamar en el Norte, Güímar-Planta en el Sur e Izaña en la cumbre. La evapotranspiración de referencia media insular es de unos 1.030 mm/año:

EVAPOTRANSPIRACIÓN DE REFERENCIA MEDIA														
Período	ETo	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-	mm/año	82	61	51	46	48	69	74	95	112	146	140	106	1.030
2011/12	hm ³ /año	167	124	104	94	98	140	151	193	228	297	285	216	2.096

Evapotranspiración de referencia media. Período 1944/45-2011/12. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

El ámbito de San Cristóbal de La Laguna se localiza en la isólinea de evapotranspiración de referencia media entre 900 – 1050 mm.

Evapotranspiración Real (ETR)

Una vez calculada la ETo el balance en el suelo permite deducir la ETR, así como la variación de las reservas en el suelo (VR).

En las islas las lluvias suelen ser intensas y, por lo general, de pocos días de duración, limitándose la permanencia del agua en el suelo a muy cortos períodos; a lo que además contribuyen la alta permeabilidad de las formaciones rocosas, que faculta una rápida infiltración, y la topografía del terreno que induce una rápida evacuación de las aguas hacia el mar cuando existe esorrentía. Es decir, la fuerza evaporante limita su actuación a unos pocos días al año, que además suelen ser los menos soleados y los más fríos y húmedos, debilitándose esos días el componente energético de la evaporación. Por el contrario, la acción transpiradora de la vegetación estará activada de continuo allá donde ésta exista y el suelo disponga de agua para alimentar sus raíces. Por todo ello, al establecer el balance es obligado considerar el día como período de trabajo y además analizar por separado la “evaporación” y la “transpiración”; esta última teniendo en cuenta la reserva de agua en el suelo superficial.

La cantidad de agua de lluvia evapotranspirada (ETR) correspondiente al año medio del período histórico, es de unos 272 mm/año; lo que supone un 59% de la precipitación total (convencional + horizontal). El correspondiente a la situación “actual” es de 256 mm/año; equivalente al 63% de la precipitación total.

EVAPOTRANSPIRACIÓN REAL MEDIA														
Período	ETR	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1944/45-	mm/año	27	27	35	31	23	14	7	6	12	27	33	31	272
2011/12	hm ³ /año	55	56	71	63	46	28	15	12	25	54	68	63	554
1982/83-	mm/año	24	25	32	29	21	13	7	7	12	26	30	31	256
2011/12	hm ³ /año	49	51	66	58	43	27	14	13	24	52	61	63	522

Evapotranspiración real media. Período 1944/45-2011/12. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

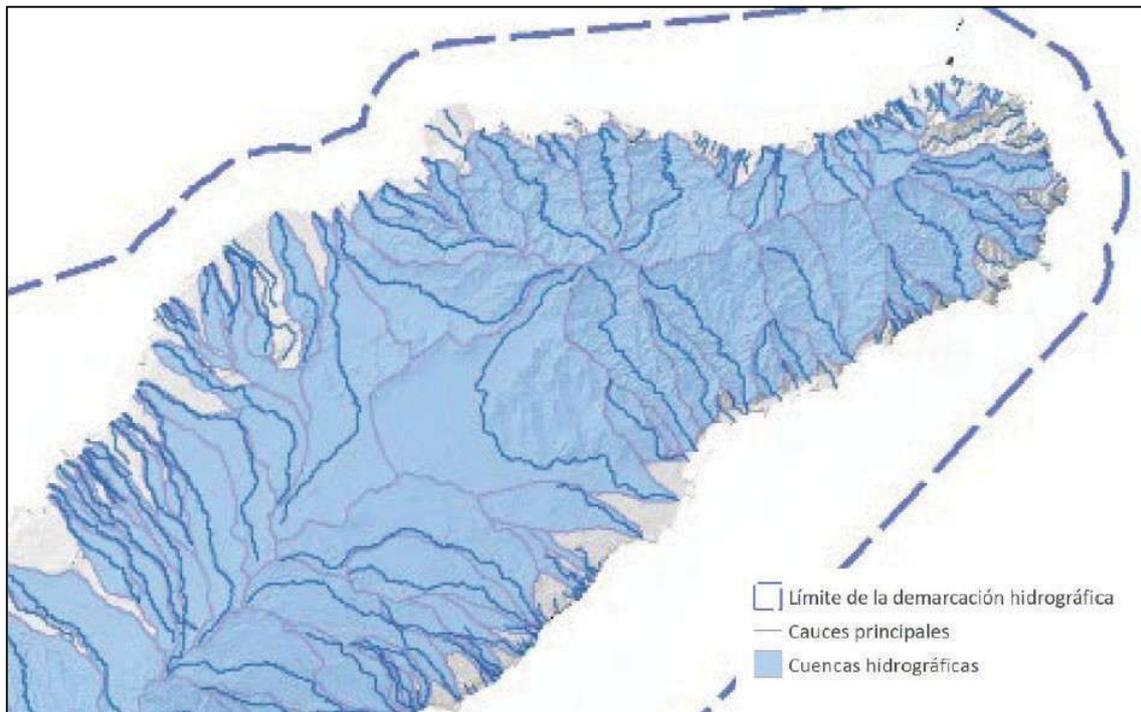
El ámbito de San Cristóbal de La Laguna se localiza en las isólineas de evapotranspiración real media entre 40-140 mm.

5.4.2 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El área de estudio se encuentra afectada por 1 cuenca principal, como se muestra en la siguiente imagen:

Mapa de la red de cauces y cuencas hidrográficas. Fuente: CIATF.

Según los datos disponibles del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF), del catálogo de cauces de Titularidad Pública, el ámbito de estudio se ubica entre dos



cauces:



5.4.3 HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

No se localizan obras de captación de aguas subterráneas dentro del ámbito de estudio ni próximos al mismo.

En lo que respecta a la Masa de Agua Subterránea sobre la que se asienta el ámbito de estudio, se corresponde con la Masa denominada Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE, código ES70TF001. Tiene un estado químico bueno, estado cuantitativo malo, riesgo cuantitativo alto y riesgo químico bajo. En la siguiente imagen se muestra la masa de agua subterránea.



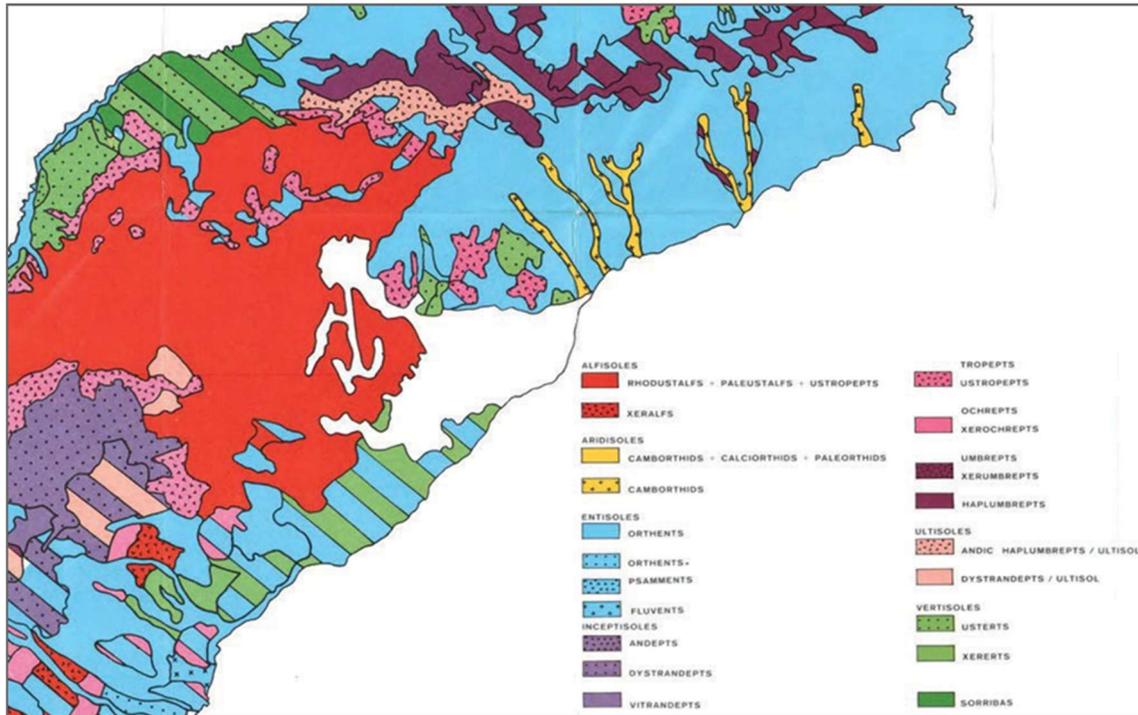
Delimitación de las Masas de Agua Subterránea en la Demarcación Hidrográfica de Tenerife.

Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.

1.1. EDAFOLOGÍA

La caracterización de los suelos se basa en el mapa elaborado por Fernández-Caldas. E et al. (1982). Como se muestra en la siguiente imagen, el ámbito de la modificación no

presenta un tipo específico de suelo, sino que se encuentra transformado por la edificación, clasificándose con la etiqueta “ciudades”.



Clase de suelo presente en el ámbito de estudio. Clasificación taxonómica de suelos de Tenerife, Fernández-Caldas et al. 1982.

Capacidad de uso agrario

Sin perjuicio de lo anterior, se analiza a continuación la capacidad de uso agrario de los suelos afectados por la modificación menor.

Se define la capacidad agrológica de un suelo como la interpretación de las características y cualidades del mismo de cara a su posible utilización agraria. Para su determinación han sido empleados los siguientes parámetros: Pendiente del terreno, espesor efectivo del suelo, pedregosidad y textura, afloramientos rocosos, propiedades físicas y químicas del suelo (fertilidad natural) y labores de mejora realizadas.

Esta clasificación presenta una metodología que establece, en una escala de VIII a I, el orden decreciente de la capacidad del suelo para ser cultivado, es decir, los niveles más bajos reseñan la idoneidad de los suelos para el desarrollo agrícola y los más altos detectan las zonas más improductivas, desde este punto de vista.

En ocasiones, se minimiza el grado de detalle con la inclusión de Subclases que actúan como indicativos de limitaciones más puntuales, señalándose en estos casos el riesgo de erosión (e), limitaciones de desarrollo radicular (s) y limitaciones debidas a factores climáticos o de labores de mejora que incrementan su capacidad agrológica.

Clase I	Suelos con pocas limitaciones, es decir, con gran aptitud para un laboreo continuado.
Clase II	Suelos con algunas limitaciones que restringen la elección de plantas o requieren prácticas moderadas de conservación. Aptos para un laboreo continuado.
Clase III	Suelos con limitaciones importantes que restringen la elección de plantas o requieren prácticas especiales de conservación o ambas cosas.
Clase IV	Suelos con limitaciones muy importantes que restringen la elección de plantas, requieren un manejo muy cuidadoso. Es una clase transicional, que sólo permite un laboreo ocasional.
Clase V	Suelos con poco o sin riesgo de erosión, pero con otras limitaciones imposibles de eliminar en la práctica que limitan el uso a pastos o explotación forestal.
Clase VI	Suelos con limitaciones muy importantes que hacen de ellos impropios para el cultivo. Usos: suelos aptos para vegetación herbácea, pero no susceptible de laboreo.
Clase VII	Suelos con limitaciones muy importantes, impropios para el cultivo, pero aptos para sustentar una vegetación arbórea.
Clase VIII	Suelos no aprovechables ni agrícolamente, ni para pastos ni forestalmente. Por tanto, se trata de zonas improductivas debido a la elevada erosión (fuertes pendientes).

Clases agrológicas

Como resultado de la valoración de estos parámetros se ha establecido un único nivel de capacidad agrológica en correspondencia con el área de estudio, en concreto, los suelos que se corresponden con superficies improductivas (capacidad nula).

Clases	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Pendiente	≤3%	≤10%	≤20%	≤20%	≤3%	≤30%	≤50%	Cualq.
Erosión	No hay	Moder.	Moder.	Moder.	No hay	Cualq.	Idem	Idem
Profundidad	≥90 cm	≥50 cm	≥30 cm	≥30 cm	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Pedregosidad	No hay	≤20%	≤50%	≤90%	Cualq.	idem	Idem	Idem
Rocosidad	No hay	≤2%	≤10%	≤25%	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Encharcamiento	No hay	Estac.	Estac.	Estac.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Salinidad	No hay	No hay	Restrin.	Restrin.	Cualq.	Idem	Idem	Idem
Capacidad uso	Lab. in.	Lab. in.	Lab. in.	Lab. oca.	For-Past.	Pastizal	Forest.	Improd.

Atendiendo a los principales parámetros limitantes para un óptimo desarrollo agrícola, cabe concluir que los suelos asociados al espacio objeto de ordenación encuentran encaje en la Clase III: Suelos con limitaciones importantes, es decir, suelos no aprovechables ni agrícolamente, ni para pastos ni forestalmente. Por tanto, se trata de zonas improductivas debido a su ubicación y pendiente.

5.5 VEGETACIÓN Y FLORA

5.5.1 VEGETACIÓN POTENCIAL

Tal y como refleja el Mapa de Vegetación de Canarias (Del Arco et al., 2006), el ámbito se enmarca en un tipo de vegetación potencial: bosque termoesclerófilo (Sabinar, acebuchal, lentiscal, almacigal), como se muestra en la siguiente imagen.



Vegetación potencial. Fuente: IDECanarias

5.5.2 VEGETACIÓN EXISTENTE

En las visitas de campo realizadas a la zona de estudio se comprueba la existencia de explanadas que no presentan una vegetación vascular aparente, algunas zonas con árboles ornamentales y algunos ejemplares de tunera común (*Opuntia maxima* Mill). La vegetación natural no está presente en el espacio.

Por otra parte, se consulta el Mapa de Vegetación (Vegetación Real) elaborado por M. del Arco y otros, (2003). Cartografía 1:25.000 de la Vegetación Canaria. GRAFCAN S.A. Santa Cruz de Tenerife, que etiqueta el ámbito de la modificación menor como “Áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular”.



Mapa de Vegetación (Veg. Real). Fuente: IDECanarias

La modificación ofrece la oportunidad de intervenir en el diseño de espacios verdes que potencien las especies nativas acorde al piso bioclimático en el que se encuentra el área de ordenación.

5.6 FAUNA

La presencia de gatos domésticos en el ámbito y alrededores marca la poca diversidad de fauna, destaca especialmente el número tan bajo de reptiles detectados, así como su pequeña talla. También es muy escasa la presencia de aves.

A continuación, se relaciona el listado de especies animales presentes en el ámbito, según el grupo animal al que pertenecen. Para la realización del inventario de especies se ha tenido en cuenta, a parte de las prospecciones de campo, la información bibliográfica existente.

En las diferentes tablas se especifica el nombre científico y el nombre común de cada especie, la categoría de origen de cada una de ellas, su endemidad y, en caso de estar protegida, la normativa que la recoge y la categoría de protección.

Las categorías de origen son las siguientes:

- Introducido Probable: IP.

- Introducido Seguro No Invasor: ISN.
- Introducido Seguro Potencialmente Invasor: ISP.
- Introducido Seguro Invasor: ISI.
- Introducido Seguro con Falta de Datos: ISF.
- Nativo Probable: NP.
- Nativo Seguro: NS.

Aquellas especies que son endémicas se indican mediante un asterisco (*).

En el caso de las aves se ha indicado también si son nidificantes en el municipio o si son migratorias. Las categorías de migrante utilizadas son las siguientes:

- Migrante de paso regular.
- Migrante de paso irregular.
- Invernante regular.
- Invernante irregular.

Los catálogos de protección que se reflejan son los siguientes:

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) y Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEAA).

De acuerdo con el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, se ha elaborado una relación de aquellas especies de flora y fauna que viven en estado silvestre en el territorio español, y que necesitan el desarrollo de medidas específicas de protección para garantizar el mantenimiento de sus poblaciones.

E En peligro de extinción. especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

V Vulnerable. especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.

Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP). LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.

E: En peligro de extinción. Aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por

taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

V: Vulnerable. Aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo II, constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

I: Interés para los ecosistemas canarios (El régimen jurídico de protección de las especies de «interés para los ecosistemas canarios» será aplicable exclusivamente en el ámbito territorial de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000).

PE: Protección especial. Aquellas especies silvestres que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado primero de este artículo, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Directiva Hábitat (DIRECTIVA HÁBITAT): Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Anexo II. “Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación”.

Anexo IV. “Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta”.

Directiva Aves

La Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres, más conocida como Directiva Aves, tiene como finalidad la protección de todas las especies de aves que vivan en estado salvaje en el territorio europeo. Para alcanzar dicho objetivo, en tres de los anexos de la directiva se incluyen las distintas especies en función del diferente estado de conservación de sus poblaciones.

I Las aves recogidas en este anexo están sujetas a medidas especiales de conservación en cuanto a su hábitat, de tal manera que se garantice su supervivencia y reproducción

en sus áreas naturales de distribución. Los estados miembros están obligados a declarar los territorios óptimos para las especies catalogadas en este apéndice como Zonas Especiales de Protección de las Aves (ZEPAs).

II Incluye especies que pueden ser cazadas, pero no comercializadas.

III Comprende las aves que podrán ser comercializadas, siempre y cuando su captura o muerte se haya producido de acuerdo a la legislación vigente.

Invertebrados

Se detalla a continuación el listado de invertebrados presentes en el ámbito.

Nombre científico	Nombre común	Origen
Aphis sp.	Pulgón	-
Aprostocetus microcosmus	-	NP
Hegeter amaroides	-	NS*
Hemicycla bethencourtiana	-	NS*
Linepithema humile	Hormiga argentina	ISI
Musca domestica	Mosca doméstica	ISN
Stenohippus mundus	-	NP

Especies de invertebrados presentes en el ámbito de estudio

Ninguna de las especies detectadas se encuentra recogida en ningún catálogo o lista de especies protegidas.

Vertebrados

La fauna vertebrada presente en el ámbito de estudio se caracteriza por estar ligada a ambientes humanos o a tolerar la presencia humana. Destacan fundamentalmente las aves, especies en su mayoría, adaptadas a ambientes antrópicos. La relación de especies que se encuentran es relativamente pobre y presenta un reparto desigual de los diferentes grupos de animales.

Las aves presentan mayor capacidad de dispersión. Los reptiles son muy relevantes desde el punto de vista evolutivo y las especies nativas presentes son endémicas. En lo que a mamíferos se refiere, las especies presentes en el ámbito son en su mayoría

introducidas y muy unidas a ambientes humanizados, destacando la presencia de gatos silvestres.

Anfibios

No se ha detectado la presencia de anfibios en el ámbito estudiado y nada indica que pueda haber presencia de ejemplares de este grupo de animales, debido a la baja humedad y a la inexistencia en la zona de charcas de riego o cursos de agua en la zona.

Reptiles

Se reconocen 3 especies de reptiles presentes en el ámbito, todas ellas endémicas. Dentro de la zona de estudio se han localizado dos de estas especies, el lagarto tizón de Tenerife, endemismo de la isla de Tenerife y el perenquén común. Aunque no ha sido observada, no se descarta que pueda estar presente también la lisa dorada.

Nombre científico	Nombre común	Origen	CEEA	LESRPE	CCEP	Directiva Hábitat
<i>Chalcides viridanus</i>	lisa dorada	NS*	-	X	PE	Anexo IV
<i>Gallotia galloti galloti</i>	lagarto tizón de Tenerife	NS*	-	-	-	Anexo IV
<i>Tarentola delalandii</i>	perenquén común	NS*	-	X	PE	Anexo IV

Especies de reptiles en el ámbito de estudio

Aves

Se han inventariado en el ámbito tan sólo dos taxones de aves, todas ellas recogidas en algún catálogo legal o listado de protección, si bien no se han localizado áreas de nidificación dentro del área de estudio.

Nombre científico	Nombre común	Origen	Nidificante/ migratorio	CEEA	LESRPE	Directiva Aves
<i>Falco tinnunculus canariensis</i>	Cernícalo vulgar	NS	Nidificante	-	-	Anexo II/A

<i>Anthus berthelotii</i>	Bibista caminero	NS	Nidificante	-	-	Anexo II
---------------------------	------------------	----	-------------	---	---	----------

Mamíferos

Los mamíferos están representados por especies mayormente ubiquistas e introducidas por el hombre y con carácter invasor, algunas introducidas voluntariamente como es el caso de los gatos (*Felis silvestris catus*) y otras cuya introducción ha sido involuntaria como la rata parda (*Rattus norvegicus*).

Nombre científico	Nombre común	Origen
<i>Felis silvestris catus</i>	gato cimarrón	ISI
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	conejo	ISI
<i>Mus musculus domesticus</i>	ratón casero	ISI
<i>Rattus norvegicus</i>	rata parda	ISI

5.7 BIODIVERSIDAD

En la siguiente imagen se muestra la cuadrícula de especies protegidas (Bando de Datos de Biodiversidad).



Cuadrículas de especies protegidas. Fuente: IDECanarias.

Según el Banco de Datos de Biodiversidad el ámbito no queda incluido en ninguna de las cuadrículas.

5.8 ESPACIOS PROTEGIDOS

5.8.1 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ningún Espacio Natural Protegido incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. En la siguiente imagen se muestran los más cercanos.



Espacios Naturales Protegidos más cercanos al ámbito de estudio. Fuente: IDECanarias.

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada al espacio protegido más próximo:

Nombre ENP	Categoría	Código	Distancia al ámbito (km)
Anaga	Parque Rural	T-125	3,1 Km

5.8.2 RED NATURA 2000

La Red Natura 2000 está conformada por las Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

Zonas Especiales de Conservación

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna Zona Especial de Conservación. En la siguiente imagen se muestran las más cercanas.



ZECs más cercanas al ámbito de estudio Fuente: IDECanarias

En la siguiente tabla se muestra la distancia aproximada a cada uno de los espacios más próximos.

Nombre	Categoría	Código	Distancia al ámbito (km)
Anaga	ZEC	96 TF	3,1 Km

Zonas de Especial Protección para las Aves

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves. En la siguiente imagen se muestra la más cercana.



ZEPA más cercanas al ámbito de estudio Fuente: IDECanarias

La distancia a las ZEPA más cercana (Anaga, ES0000109) es de 3,1 Km.

5.8.3 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Según la cartografía oficial del Sistema de Información Geográfico del Banco de Datos de la Naturaleza (BDN) disponible a través del Portal IDE MITECO, no se localizan LIC en el ámbito de la modificación menor, siendo coincidentes los más próximos con las ZEPA y ZEC indicadas en los epígrafes anteriores.

5.8.4 PAISAJE

El paisaje del ámbito de estudio se caracteriza por su elevada antropización, con limitados valores naturales, casi nulos.

Se trata de una zona de paisaje homogéneo, pudiendo delimitarse dos Unidades de Paisaje en el ámbito de la modificación menor, que pasan a describirse a continuación.

Unidad de Paisaje 1. Terrenos vacantes

Esta unidad de paisaje se corresponde con la totalidad del terreno vacante de construcciones afectado por la modificación menor. Cromáticamente destaca el marrón oscuro de la superficie erosionada del suelo sobre el que destaca el color verde de la vegetación no bascular en los bordes. La calidad paisajística es en general baja, se acumulan basuras y no existe apenas vegetación. Estos elementos contrastan con su entorno inmediato, plenamente urbanizado y con los servicios básicos en

funcionamiento (viario rodado, encintado de aceras, alumbrado público, etc.), encontrándose edificadas todas las parcelas aledañas que rodean el ámbito, elementos todos ellos que conforma un espacio urbano habitado. Por tanto, no solo presenta internamente una calidad paisajística baja, sino que contemplada externamente, en conjunto con su entorno inmediato, proyecta un punto de distorsión negativo sobre el paisaje urbano.

Unidad de Paisaje 2. Viviendas de autoconstrucción

Esta unidad de paisaje se corresponde con un conjunto de edificaciones adosadas y muros que conforman un grupo de viviendas aislado. Cromáticamente destaca el color marrón-anaranjado con el que aparecen pintadas la mayor parte de las fachadas de las edificaciones. Estos elementos no se integran con el paisaje urbano del entorno, la calidad paisajística es baja.

5.8.5 PATRIMONIO

No se localizan Bienes de Interés Cultural dentro del ámbito de estudio ni yacimientos arqueológicos. Tampoco se localizan elementos etnográficos adscritos al patrimonio cultural dentro del ámbito de estudio.

5.9 RECABADO DE DATOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

5.9.1 RECABADO DE DATOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

A continuación se procede a recabar los datos necesarios para obtener una “fotografía social” en el área afectada por esta Modificación Menor. Cruzaremos datos de dos años diferentes para poder observar la evolución de la “fotografía social” del ámbito.

La información se desagrega territorialmente por sección censal: San Cristóbal de La Laguna, Distrito 02, Sección 010. Al recabar datos a una escala tan pequeña y minuciosa, no podemos obtener datos desagregados por género, pero sí datos que nos aseguren tener una fotografía muy fiel de la calidad de la vida cotidiana en el ámbito. Se trata de conseguir con el menor número de datos posible, una fotografía fiel de lo que sucede en el ámbito.

Todos los datos se obtienen del ISTAC, Instituto Canario de Estadística y del INE, Instituto Nacional de Estadística.



Distrito 02 Sección censal 010 Fuente: ISTAC Canarias

5.9.2 EVOLUCIÓN POBLACIONAL

	2022	2019	EVOLUCIÓN
población	2139	2150	BAJA
edad_media	43,04	42,18	SUBE
mujeres	1.105	1.114	BAJA
hombres	1.034	1.036	BAJA
Indice_feminidad	106,87	107,52	BAJA
Población nacional	<u>1.982,00</u>	2.005,00	BAJA
Población_extranjera	157,00	145,00	SUBE

Población_00a14	271,00	304,00	BAJA
Población_15a64	1.501,00	1.475,00	SUBE
Población_65mas	<u>367,00</u>	371	BAJA
Población_65a74	167,00	190	BAJA
Población_75a84	145,00	142	<u>SUBE</u>
Población_85mas	55,00	39	SUBE
Indice_dependencia	<u>42,50</u>	45,76	BAJA
Indice_vejez	<u>135,42</u>	122,03	<u>SUBE</u>
Indice_juventud	73,84	81,94	<u>BAJA</u>
Indice_sobreenvejecimiento	14,99	10,51	<u>SUBE</u>
Indice_ancianidad	39,51	38,27	<u>SUBE</u>

Tal y como se observa en la tabla anterior, la evolución más reseñable es que la población a partir de 75 años va en aumento en los últimos años, haciendo que suba el índice de vejez, sobreenvejecimiento y ancianidad.

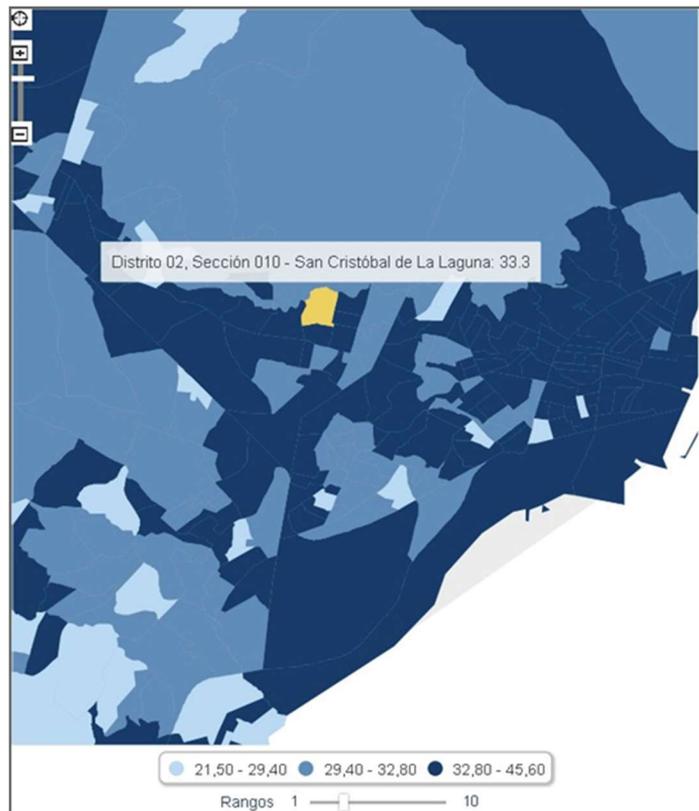
5.9.3 DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA DE LOS HOGARES

En esta tabla se aportan datos anuales sobre indicadores de desigualdad como el índice de Gini y la distribución de la renta P80/P20. La información se desagrega por sección censal, San Cristóbal de La Laguna, Distrito 02, Sección 010.

	2020	2018	EVOLUCIÓN
Índice de Gini	32,1	33,3	SUBE DESIGUALDAD

Distribución de la renta P80/P20	2,7	2,9	BAJA
-------------------------------------	-----	-----	------

Estos datos muestran que el ámbito de estudio no hay desigualdad en los ingresos (color azul fuerte), es decir, que todas las personas tienen una renta parecida. Igualmente, en un mapa más amplio, se observa como en el entorno cercano, exactamente en la sección 09, 14, 17, 19, 04 y 03 sí hay unos niveles de desigualdad más altos (color azul claro). Por otro lado, al cruzar datos del 2018 con el 2020 se observa un aumento de la desigualdad en los ingresos ya que el Índice de Gini baja. Siempre que el Índice de Gini disminuye, aumenta la desigualdad.



Índice de Gini Área Metropolitana. Ámbito de estudio en color amarillo.

Recabando datos extraídos del INE Atlas de Distribución de Renta de los Hogares 2021, la renta media por persona y la renta media de los hogares en el año 2021 en la sección 010 es MUY BAJA (color rojo). Incluso más que en el entorno próximo al ámbito de estudio.



Cruzando la renta media y el índice de Gini, observamos que en el ámbito de estudio (sección 10) predomina un perfil donde todas las personas tienen rentas parecidas (no hay desigualdad entre ellas) pero son rentas muy bajas. De aquí extraemos un perfil poblacional vulnerable con respecto a la renta. Para dar mayor veracidad al dato, cruzamos esta información con que el 24,85% de las personas que viven en el ámbito de estudio tienen, en el 2021, unos ingresos por unidad de consumo menor de 7500 euros.

5.9.4 MOVILIDAD COTIDIANA

La movilidad cotidiana habla directamente de movilidad de los cuidados, proximidad y por tanto son datos muy valiosos desde la perspectiva de género. Los siguientes datos se obtienen de la Galería de mapas de movilidad cotidiana del INE.

El miércoles 17 de Octubre del 2021, en todo el distrito 02 de San Cristóbal de La Laguna la movilidad cotidiana vía geolocalización de los teléfonos móviles de la zona volcaron los siguientes datos:

Población residente en el área: 37.469 personas

Población residente que se mantiene en su área: 26.868 personas (71,71%) Población que sale del área: 4.610 personas (12,30%)

Población que llega al área: 3.886 personas (10,37%)

Población detectada durante el día en el área: 30.754 personas (82,08%)

San Cristóbal de La Laguna (distrito 02) experimenta una variación de población de: -724 personas (-1,93%). Los residentes en San Cristóbal de La Laguna (distrito 02) se desplazan a: 35 destinos distintos. A San Cristóbal de La Laguna (distrito 02) llega población desde: 29 orígenes distintos.

De los datos anteriores se extrae que un día laborable normal y corriente, el 70% de la población del ámbito de estudio permanece en el área y cercanías, por lo que se sobre entiende, que la zona cubre la mayor parte de las necesidades de la población para realizar su vida cotidiana: equipamientos de cuidados, comercio, etc. Cuanta menos necesidad tengan de desplazarse, más cuidador es el ámbito. Este indicador es muy positivo desde la perspectiva de género.

5.9.5 CONCLUSIONES AL RECABADO DE DATOS DESAGREGADOS POR SECCIÓN CENSAL

- La población a partir de 75 años va en aumento en los últimos años, haciendo que suba el índice de vejez, sobreenvjecimiento y ancianidad.
- Predomina un perfil poblacional donde todas las personas tienen rentas parecidas (no hay desigualdad entre ellas) pero son rentas muy bajas. De aquí extraemos un perfil poblacional vulnerable con respecto a la renta.
- El ámbito de estudio cubre la mayor parte de las necesidades de la población para realizar su vida cotidiana, la movilidad es próxima lo que da un indicador de ser un ámbito cuidador desde la perspectiva de género.

5.9.6 ESTADÍSTICAS ESPECÍFICAS DE PERSPECTIVA DE GÉNERO EN CANARIAS

En el presente subapartado se incluyen algunos indicadores específicos desde la perspectiva de género en Canarias. Todos los siguientes datos sí están desagregados por género. Se exponen los datos disponibles del año más reciente.

Corresponsabilidad y conciliación de la vida laboral y familiar

Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidad, sexos y años en Canarias. Año 2017

La tabla que se muestra a continuación muestra las Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidad, sexos y años en Canarias en el año 2017, último año con datos disponibles.

	2017
Total	
Ambos sexos	900

Hombres	143
Mujeres	<u>757</u>
Cuidado de hijos	
Ambos sexos	745
Hombres	107
Mujeres	<u>638</u>
Cuidado de familiares	
Ambos sexos	155
Hombres	36
Mujeres	<u>119</u>

Excedencias por cuidado familiar según tipos de cuidado por sexos en Canarias. 2017.

Fuente: ISTAC

Como se puede comprobar en la tabla anterior, las excedencias solicitadas por cuidado familiar a nivel global, así como por tipo de cuidado, es muy superior en las mujeres.

Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2021

		Media de horas	Desviación típica de horas
Total	Total	66,28	26,08
	De 16 a 29 años	77,68	32,63
	De 30 a 44 años	67,05	24,17
	De 45 a 64 años	63,12	26,31
	65 años o más	60,33	34,28
Hombres	Total	61,67	25,26
	De 16 a 29 años	75,22	33,33
	De 30 a 44 años	61,45	22,4
	De 45 a 64 años	60,68	26,18
	65 años o más	59,38	35,4
Mujeres	Total	70,14	26,14
	De 16 a 29 años	78,73	32,26
	De 30 a 44 años	70,96	24,58
	De 45 a 64 años	66,12	26,14
	65 años o más	61,96	32,21

Media de horas semanales dedicadas al cuidado de menores de 15 años en población de 16 y más años que se ocupa del cuidado de menores en el hogar según sexos y grupos de edad en Canarias. Año 2021. Fuente: ISTAC

Como se puede observar en la tabla anterior, a nivel global, el número medio de horas de dedicación a menores es superior en las mujeres respecto a los hombres. Por grupos de edad, es bastante similar en todos los grupos excepto entre los 30 y 44 años, donde las mujeres dedican más de 9 horas que los hombres al cuidado de los menores.

Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad.

Año 2016

	TOTAL GRUPOS DE EDAD	De 16 a 29 años	De 30 a 44 años	De 45 a 64 años	De 65 y más años
AMBOS SEXOS					
Media	17,57	14,59	16,21	18,79	20,04
Hombres					
Media	16,32	13,44	15,13	16,99	18,74
Mujeres					
Media	19,26	15,97	17,38	21,62	22,54

Media de horas semanales dedicadas a las tareas del hogar en población de 16 y más años que se ocupa de estas tareas en parejas convivientes según sexos y grupos de edad. Año 2016 Fuente: ISTAC

En la tabla anterior queda patente que, en todos los grupos de edad, en parejas convivientes, la mujer emplea más horas en las tareas del hogar que el hombre, especialmente a partir de los 45 años, lo cual es un indicador un cambio generacional en los jóvenes respecto a compartir las tareas del hogar.

5.9.7 CONCLUSIONES AL RECABADO DE DATOS DESAGREGADOS POR GÉNERO EN CANARIAS

- Las excedencias solicitadas por cuidado familiar a nivel global, así como por tipo de cuidado, es muy superior en las mujeres.
- El número medio de horas de dedicación a menores es superior en las mujeres respecto a los hombres. Por grupos de edad, es bastante similar en todos los grupos excepto entre los 30 y 44 años, donde las mujeres dedican más de 9,5 horas que los hombres al cuidado de los menores.

- En todos los grupos de edad, en parejas convivientes, la mujer emplea más horas en las tareas del hogar que el hombre, especialmente a partir de los 45 años, lo cual es un indicador un cambio generacional en los jóvenes respecto a compartir las tareas del hogar.

5.10 SALUD HUMANA

En materia de Salud Humana se tiene en cuenta:

- Contaminación atmosférica y acústica.
- Abastecimiento y saneamiento.

5.10.1 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

En el apartado de Calidad del Aire se analizó tanto la contaminación atmosférica como acústica, justificando que, en general, las condiciones son buenas.

5.10.2 ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Abastecimiento

Según la información extraída de la documentación del plan general de ordenación (Plano 15 – TF09C. I1 Plan Regional de Saneamiento y Sistema Territorial de drenaje superficial según e Consejo Insular de Aguas), se dispone, en contacto con el perímetro de la unidad, Infraestructura INTERIOR de saneamiento en la Carretera Valle Tabares (TF-131), careciendo de tal red en las Calles Franco de Medina (al Este) y Calle Junquillo (al Sur).

Saneamiento y depuración

No se han encontrado datos acerca de la red de abastecimiento de agua. No obstante, el perímetro de la unidad de actuación se encuentra urbanizado y prácticamente construido en totalidad, deduciendo que, para el servicio de las edificaciones existentes existe servicio de abastecimiento.

5.11 CAMBIO CLIMÁTICO

5.11.1 EVOLUCIÓN CLIMÁTICA

Para poder cuantificar la posible evolución del clima los expertos hacen uso de los modelos climáticos y de los escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero.

Los modelos climáticos de circulación general son modelos del sistema terrestre desarrollados por diferentes centros climatológicos. Los modelos del sistema terrestre

incluyen, además, la representación de varios ciclos bioquímicos como aquéllos implicados en el ciclo del carbono, del azufre o del ozono.

Estos modelos climáticos de circulación general son forzados con distintos escenarios de emisiones a lo largo del siglo XXI para dar lugar a diferentes proyecciones del clima a nivel mundial.

Para el Tercer (TAR) y Cuarto (4AR) Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) de los años 2001 y 2007, se hizo uso de los siguientes escenarios que fueron elaborados previamente en un informe ad hoc, conocido como SRES:

- **A1:** describe un mundo futuro con rápido crecimiento económico, población mundial que alcanza su valor máximo hacia mediados del siglo y disminuye posteriormente, y una rápida introducción de tecnologías nuevas y más eficientes. Sus características distintivas más importantes son la convergencia entre regiones, la creación de capacidad y el aumento de las interacciones culturales y sociales, acompañadas de una notable reducción de las diferencias regionales en cuanto a ingresos por habitante. La familia de escenarios A1 se desarrolla en tres grupos que describen direcciones alternativas del cambio tecnológico en el sistema de energía.

Los tres grupos A1 se diferencian en su orientación tecnológica: utilización intensiva de combustibles de origen fósil (A1FI), utilización de fuentes de energía no de origen fósil (A1T), o utilización equilibrada de todo tipo de fuentes (A1B).

- **A2:** describe un mundo muy heterogéneo. Sus características más distintivas son la autosuficiencia y la conservación de las identidades locales. Las pautas de fertilidad en el conjunto de las regiones convergen muy lentamente, con lo que se obtiene una población mundial en continuo crecimiento. El desarrollo económico está orientado básicamente a las regiones, y el crecimiento económico por habitante, así como el cambio tecnológico están más fragmentados y son más lentos que en otras líneas evolutivas.
- **B1:** describe un mundo convergente con una misma población mundial que alcanza un máximo hacia mediados del siglo y desciende posteriormente, como en la línea evolutiva A1, pero con rápidos cambios de las estructuras económicas orientados a una economía de servicios y de información, acompañados de una utilización menos intensiva de los materiales y de la introducción de tecnologías limpias con un aprovechamiento eficaz de los recursos. En ella se da preponderancia a las soluciones de orden mundial encaminadas a la

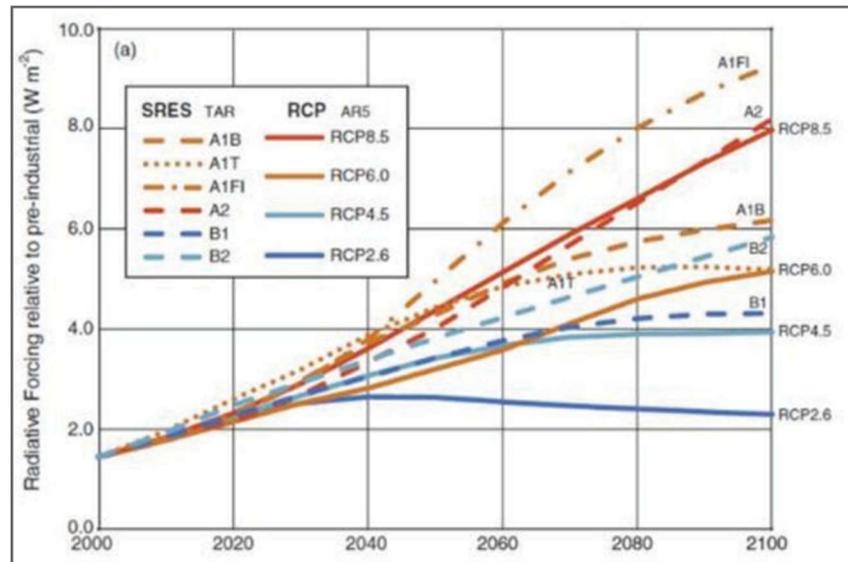
sostenibilidad económica, social y medioambiental, así como a una mayor igualdad, pero en ausencia de iniciativas adicionales en relación con el clima.

- **B2:** describe un mundo en el que predominan las soluciones locales a la sostenibilidad económica, social y medioambiental. Es un mundo cuya población aumenta progresivamente a un ritmo menor que en A2, con unos niveles de desarrollo económico intermedios, y con un cambio tecnológico menos rápido y más diverso que en las líneas evolutivas B1 y A1. Aunque este escenario está también orientado a la protección del medio ambiente y a la igualdad social, se centra principalmente en los niveles local y regional.

Posteriormente, para la elaboración del Quinto Informe de Evaluación (AR5) del IPCC del año 2013 y sustituyendo a los elaborados por el Informe Especial sobre Escenarios de Emisiones (SRES), se ha hecho uso de cuatro nuevos escenarios de emisión, las denominadas Sendas Representativas de Concentración (RCP siglas en inglés).

Éstas se identifican por su forzamiento radiativo total (cambio en la radiación entrante o saliente de un sistema climático) para el año 2100, que varía desde 2,6 a 8,5 vatios por metro cuadrado ($W \cdot m^{-2}$). Cada RCP tiene asociada una base de datos de alta resolución espacial de emisiones de sustancias contaminantes (clasificadas por sectores), de emisiones y concentraciones de gases de efecto invernadero y de usos de suelo hasta el año 2100, basada en una combinación de modelos de distinta complejidad de la química atmosférica y del ciclo del carbono. Los resultados que aquí se presentan se refieren a 3 posibles forzamientos radiativos: 8,5 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 8,5, en rojo), 6,0 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 6,0, en ocre) y 4,5 $W \cdot m^{-2}$ (RCP 4,5, en azul).

En la siguiente imagen se comparan los forzamientos radiativo de los escenarios ya comentados, es decir, RCP y SRES.



Forzamiento radiactivo de los distintos escenarios de emisiones: SRES (Tercer y Cuarto Informe de Evaluación del IPCC) y RCP (Quinto Informe de Evaluación del IPCC). Fuente: Borrador del documento Bases Científicas, Capítulo 1, Grupo de Trabajo I del IPCC

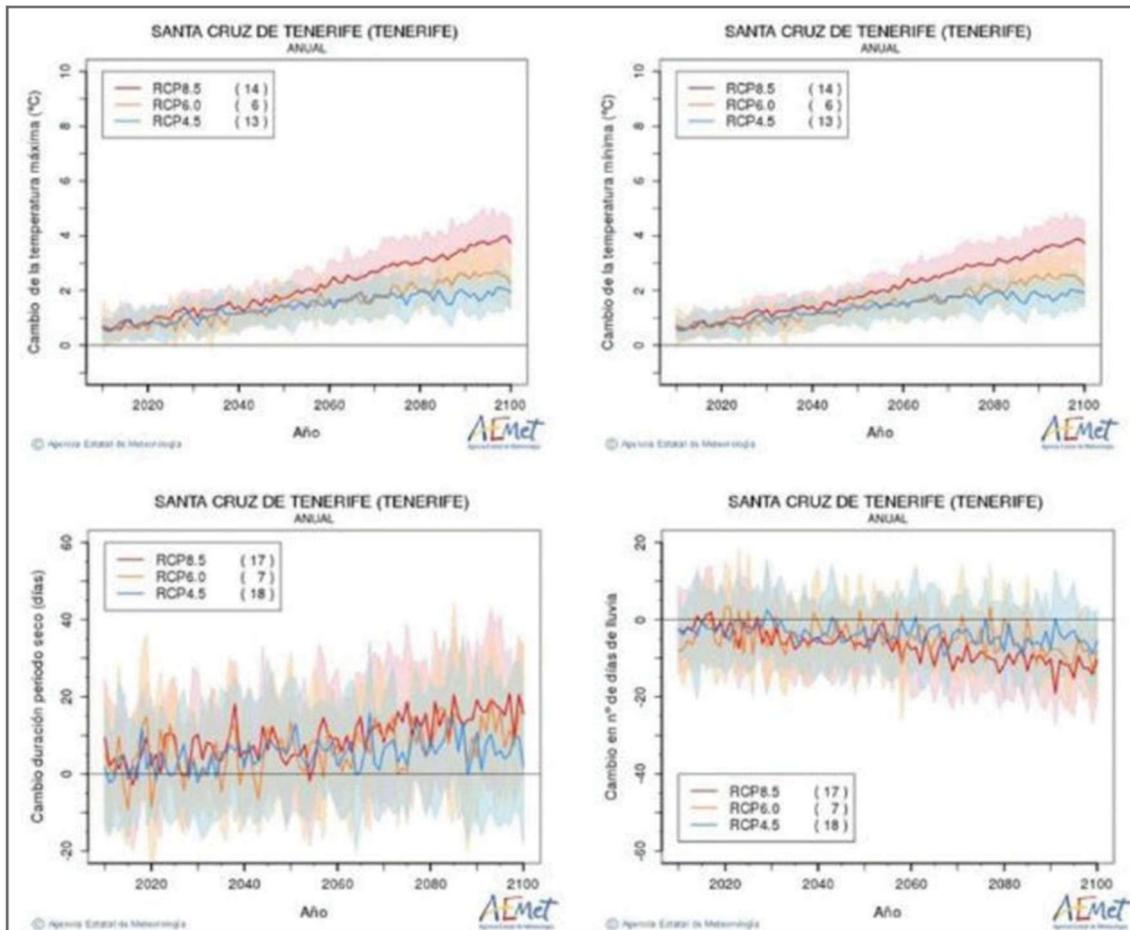
Escenarios de la Agencia Estatal de Meteorología.

AEMET La AEMET es la encargada de la elaboración de las proyecciones de cambio climático regionalizadas para España con respecto a distintos escenarios de emisión para el siglo XXI en España para ser posteriormente empleadas, dentro del marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), en los trabajos de evaluación de impactos y vulnerabilidad. Los gráficos que se presentan a continuación, elaborados por AEMET en base a la regionalización de las proyecciones calculadas con modelos climáticos globales de los escenarios climatológicos del AR5 del IPCC han sido puestos a disposición pública en

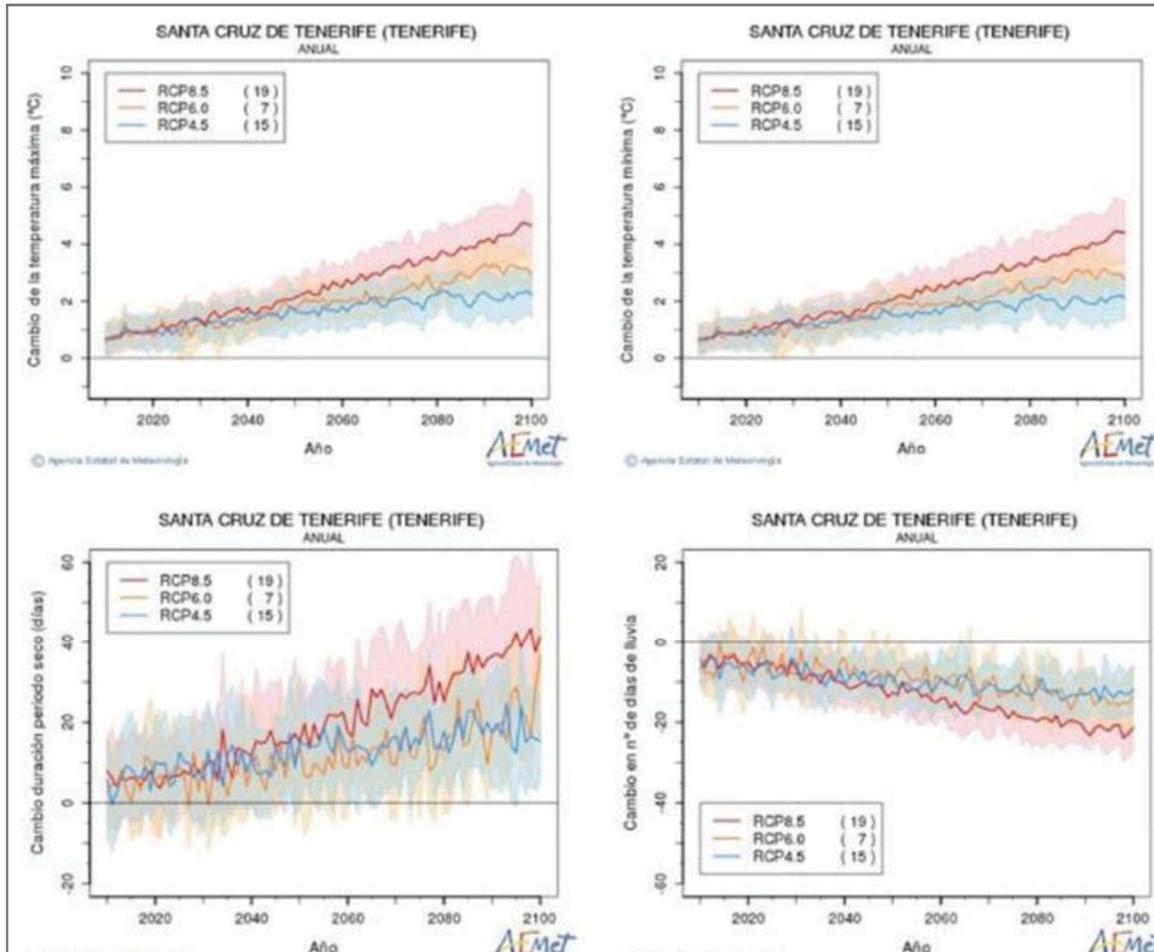
http://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/cambio_climat/result_graficos.

Para las Islas Canarias se ha utilizado la técnica de regionalización estadística que traduce los datos generados a gran escala por los modelos climáticos globales a datos en escala local o regional mediante la aplicación de dos tipos de algoritmos empíricos basados en las técnicas de análogos y de regresión lineal.

De entre los parámetros proyectados se han escogido la evolución de la temperatura máxima, la evolución temperatura mínima, el cambio en la duración del periodo seco y el cambio en el número de días de lluvia a lo largo del presente siglo.



Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de análogos. Fuente: AEMET



Evolución de las temperaturas máximas, mínimas, cambio en la duración del periodo seco y cambio en el número de días de lluvia previstos para Tenerife. Técnica estadística de regresión Fuente: AEMET

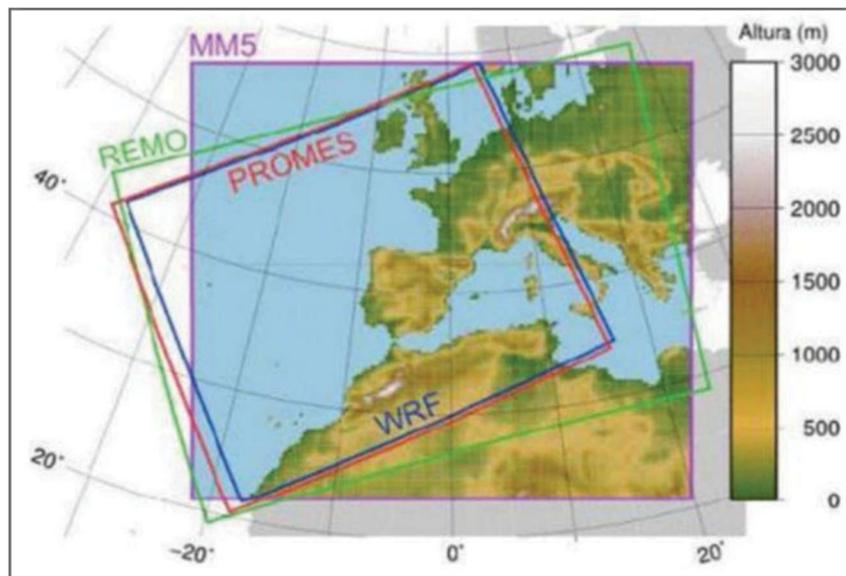
Proyecto CLIMATIQUE (Islas Canarias). Instituto Tecnológico de Canarias (ITC)

El Proyecto Climatique, acogido al marco de financiación Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) – Programa de Cooperación Transfronteriza España-Fronteras Exteriores 2008-2013 (POCTEFEX) y llevado a cabo por el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), tenía entre otras actividades la evaluación de los impactos producidos en las Islas Canarias por causa del cambio climático.

Para realizar y proponer una óptima relación de estrategias de mitigación y adaptación en diferentes sectores socioeconómicos se extractaron datos de proyectos de regionalización climática llevados a cabo a nivel nacional para, entre otros, el período 2015-2025 y circunscritos al ámbito de las Islas Canarias.

Los datos provenían de la colección de escenarios climáticos regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) del año 2012 y más concretamente de los proyectos ESCENA y ESTCENA.

El Proyecto ESCENA utilizó como datos de entrada las simulaciones de tres modelos climáticos globales distintos (ECHAM5, HadCM3 y CNRM) forzados con tres escenarios de emisiones SRES (A1B, A2 y B1) a los que aplicó dos modelos de regionalización climática (RCM) llamados PROMES, elaborado por la Universidad de Castilla La Mancha, y MM5, elaborado por la Universidad de Murcia.



Dominio espacial cubierto por cada uno de los modelos regionales del Proyecto ESCENA. Se muestra únicamente el área aprovechable de cada simulación. Figura adaptada de Jiménez-Guerrero et al. (2012)

Las variables que se consideraron para este proyecto, cuyo año objetivo de estudio era el 2020, fueron la temperatura máxima, la temperatura mínima, la velocidad del viento (dirección, magnitud y magnitud máxima), precipitación, radiación solar de onda corta incidente en superficie, evaporación y humedad total del suelo.

Del Proyecto ESTCENA, que básicamente supone la regionalización estadística de distintas variables procedentes de proyecciones de modelos globales mediante diferentes técnicas matemáticas, se consideraron las variables temperatura mínima, máxima y la precipitación. Tan solo fue posible utilizar las series climáticas de 10 estaciones meteorológicas de AEMET para las Islas Canarias.

El Proyecto CLIMATIQUE utilizó para su evaluación de impactos los datos provenientes de los escenarios SRES A1B y B1 por su similitud con los RCP 8,5 y 4,5 en el período 2020-2050.

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C

Variación de la temperatura máxima (°C) para el escenario A1B

Canarias							
Temperatura máxima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: B1		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	26 °C	26 °C	20 °C	28 °C	28 °C	20 °C
	2020	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,4 °C	↑ 0,4 °C

Variación de la temperatura máxima (°C) para el escenario B1

Canarias							
Temperatura mínima		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B		Interior	Costa	Mar	Interior	Costa	Mar
Anual	Actual	12 °C	16 °C	20 °C	12 °C	16 °C	20 °C
	2020	↑ 0,7 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,6 °C	↑ 0,5 °C	↑ 0,5 °C

Variación de la temperatura mínima (°C) para el escenario A1B

Canarias							
Precipitación		Islas occidentales			Islas orientales		
Escenario: A1B							
Anual	Actual	0,4 mm/día, llegando a 0,8 mm/día – 1,2 mm/día en la zona norte de Tenerife y La Palma			0,4 mm/día – 0,6 mm/día en alguna zona elevada de Gran Canaria, y 0,2 mm/día en el resto de las islas		
	2020	=			=		

Variación de la precipitación (mm/día) para el escenario A1B

		Canarias	
Precipitación		Islas occidentales	Islas orientales
Escenario: B1			
Anual	Actual	0,4 mm/día, llegando a 0,8 mm/día – 1,2 mm/día en la zona norte de Tenerife y La Palma	0,4 mm/día – 0,6 mm/día en alguna zona elevada de Gran Canaria, y 0,2 mm/día en el resto de las islas
	2020	=	=

Variación de la precipitación (mm/día) para el escenario B1

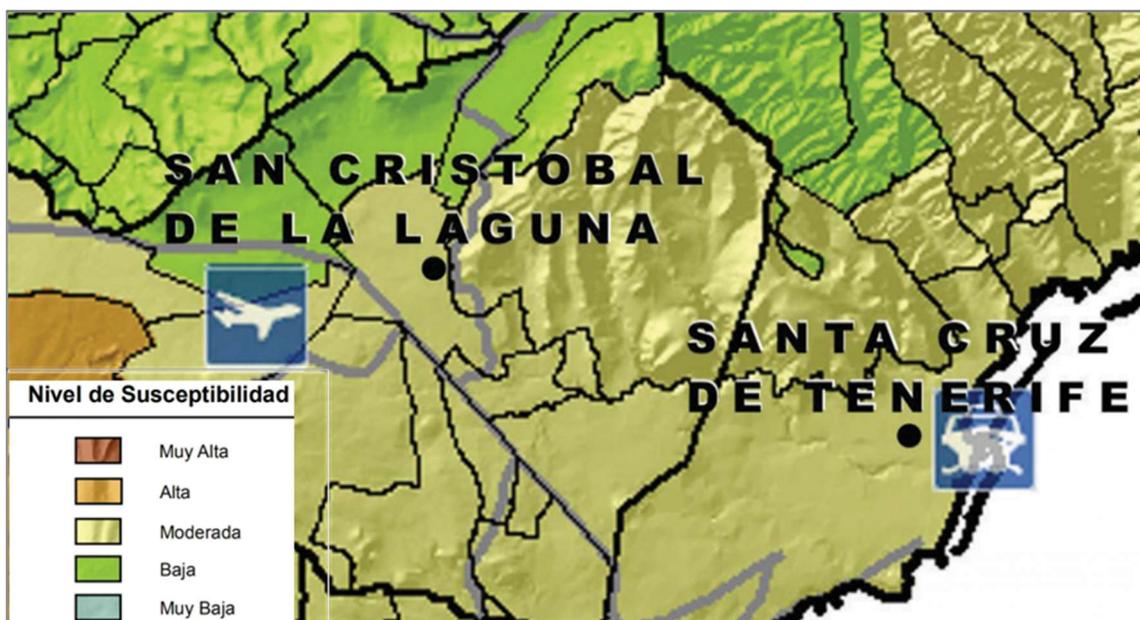
5.12 RIESGOS NATURALES

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012 aprobó definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife, y entró en vigor tras publicación en el BOC Nº94 de 14 de mayo de 2012.

Tiene como objeto, la definición de la red insular de este tipo de instalaciones y el análisis territorial del riesgo a nivel insular, de cara a su toma de consideración por el planeamiento en sus diferentes niveles.

Riesgo sísmico

El PTEOPR incluye un mapa de intensidades máximas potenciales en diferentes puntos de la isla, un total de 28 mapas. El ámbito de estudio tiene una susceptibilidad sísmica **moderada**, como se muestra en la siguiente imagen.



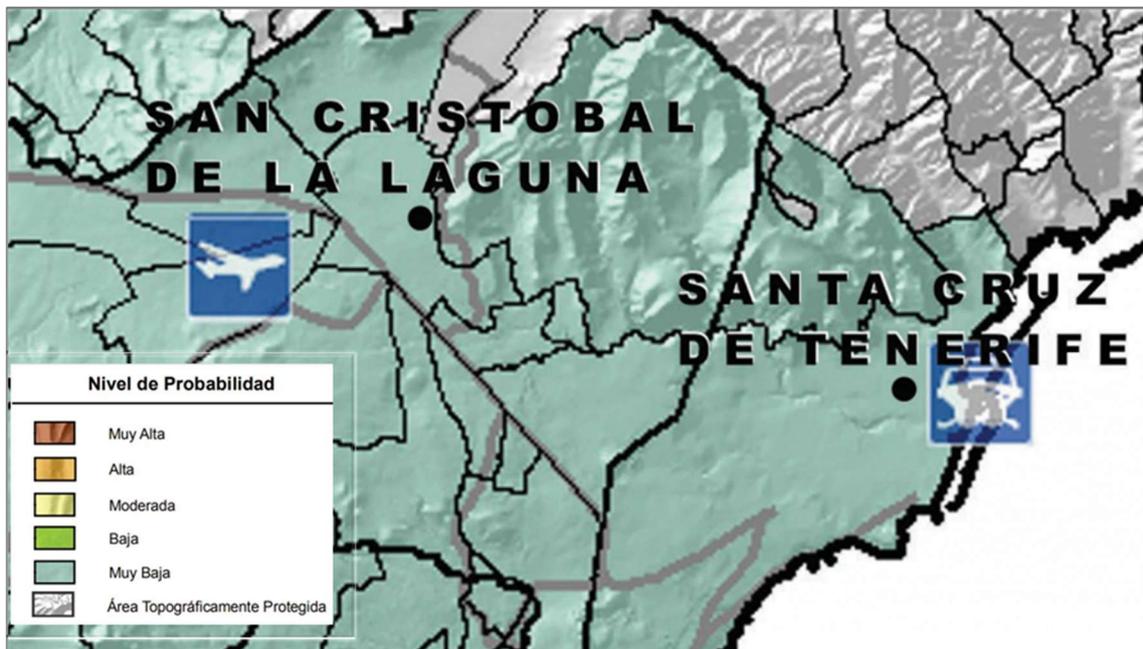
Mapas de susceptibilidad sísmica Fuente: PTEOPR

Riesgo volcánico

El PTEOPR analiza, por un lado, la Susceptibilidad frente a coladas lávicas y, por otro, la Susceptibilidad frente a Piroclastos de Caída.

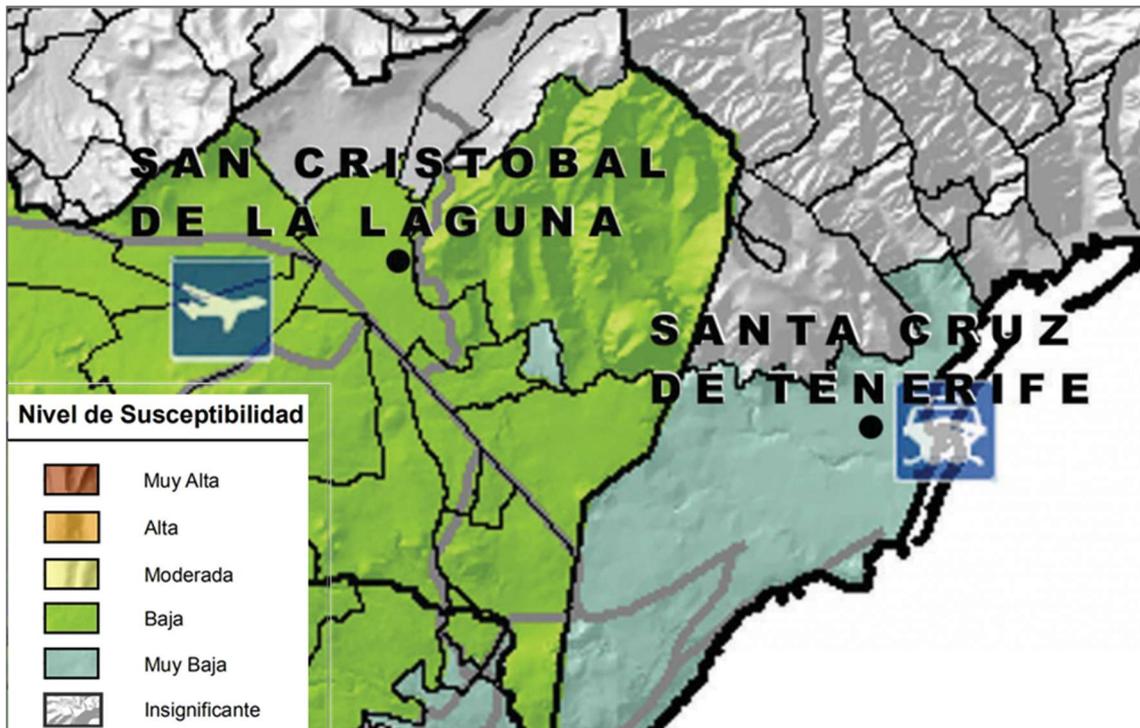
Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Coladas de lava

Respecto al riesgo volcánico por coladas de lava, el ámbito se localiza en una zona **muy baja**, como se muestra en la siguiente imagen.



Mapa de susceptibilidad de coladas lávicas Fuente: PTEOPR

Submodelo territorial frente al riesgo volcánico. Piroclastos de caída Respecto al riesgo volcánico por piroclastos de caída, el ámbito de estudio está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **baja**.



Mapa de susceptibilidad de piroclastos de caída Fuente: PTEOPR

Incendios forestales El PTEOPR de Tenerife evalúa a susceptibilidad del territorio frente a incendios contando con la asesoría técnica y la supervisión del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

En relación a los riesgos por incendios forestales, el entorno del núcleo de Playa Paraíso está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Bajo**, en general, con algunos puntos **Bajos**.



Mapa de susceptibilidad de incendios forestales Fuente: PTEOPR

Riesgos asociados a la dinámica de vertientes

El PTEOPR de Tenerife evalúa a susceptibilidad del territorio frente a incendios contando con la asesoría técnica y la supervisión del Servicio Técnico Forestal del Cabildo de Tenerife.

Este riesgo tiene en cuenta factores:

- Litología: La naturaleza litológica de los materiales influye de manera determinante en la susceptibilidad a la erosión del territorio en la medida en que estos materiales sean más o menos resistentes a la acción de denudación de los agentes erosivos, caracterizados principalmente por la lluvia y el viento. Por otro lado, la fracturación a que está sometido el terreno supone un factor más de inestabilidad ante los procesos erosivos que facilita su acción.
- Usos del suelo: El tipo de uso al que está sometido un suelo, incluyendo la vegetación, afecta directamente a su erosionabilidad dependiendo del grado de protección que su cobertura le proporciona.
- Precipitación: Sin duda, el agente erosivo más relevante en la isla de Tenerife es la lluvia. Su acción mecánica sobre las partículas del suelo provoca su denudación y puesta en movimiento provocando así la pérdida de suelo.
- Pendiente: La pendiente del terreno es un factor que contribuye a favorecer la pérdida de material del suelo y la inestabilidad de las laderas al conferir a éstas

mayor o menor estabilidad a la hora de ser puestas en movimiento por gravedad por los agentes erosivos.

- Obras Públicas: Este factor se ha introducido en el estudio de la susceptibilidad en la medida que en Tenerife contribuye a la desestabilización de laderas y ocurrencia de desprendimientos.

En relación a los riesgos por dinámica de vertientes, el entorno del ámbito de la modificación menor está incluido en una Zona de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) de carácter **Muy Baja**.



Mapa de susceptibilidad frente a dinámica de vertientes Fuente: PTEOPR

Riesgos de inundación

El análisis del Riesgo de Inundación toma como referencia el Plan de Defensa de Avenidas (PDA), así como el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI). No se localizan ámbitos con potencial riesgo de avenidas ni tampoco zonas de riesgo de inundación, ni fluvial ni costera.

5.13 RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO URBANO Y MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO.

El ámbito objeto de la modificación menor es muy reducido, con tan solo 10.362,23 m², se caracteriza por su elevado antropismo, formando parte de un espacio urbano consolidado por la urbanización y permaneciendo, sin embargo, sin desarrollarse hasta la fecha. En su entorno se constata la coexistencia de usos predominantemente residenciales y algún comercial en su entorno inmediato en manzanas de desarrollo contemporáneo.

Como impactos ambientales preexistentes se encuentra la propia urbanización, que supone una degradación irreversible de soporte natural originario, sin perjuicio de constituirse a su vez en el soporte de la nueva ciudad, con transformación de sus funciones medioambientales naturales en otras funciones propias de un medio ambiente urbano².

De esta forma, se entiende la relación entre el ámbito estricto de las parcelas afectadas por la modificación menor (de características seminaturales, muy transformadas) y su entorno (la ciudad, plenamente transformada, analizable medioambientalmente desde la perspectiva del medio ambiente urbano). Las funciones ambientales del ámbito de la modificación no se encuentran orientadas a la ciudad, es decir, al medio ambiente urbano en el que deberían integrarse por su calificación, situación y vocación urbanística. Se aprecia así un punto de disfunción en el sentido apuntado, apreciable claramente desde una evaluación del paisaje urbano, para el que supone un impacto negativo, pero también desde el punto de vista de otras funciones medioambientales que debe cumplir el suelo de la ciudad, comenzando por la propia necesidad de un consumo eficiente del recurso natural suelo (se consume y priva de sus funciones naturales pero se mantiene en desuso para la ciudad), pasando por la generación de un espacio insalubre, peligroso, sin iluminación, etc.

Se aprecian, en suma, conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico de los terrenos y la pérdida progresiva del componente de paisaje de borde urbano como posible valor. El ámbito cuenta, sin embargo, con una capacidad de carga alta susceptible de albergar usos urbanos condicionados a su integración y papel cualificador del paisaje urbano.

La calidad ambiental del ámbito concreto de las parcelas afectadas por la modificación menor es **baja**.

² Sobre el concepto de medio ambiente urbano y sus funciones ver “LIBRO VERDE DE SOSTENIBILIDAD URBANA Y LOCAL EN LA ERA DE LA INFORMACIÓN”. Madrid, 2012.

Para una mejor identificación y caracterización de la situación medioambiental del ámbito de la Modificación Menor, se muestran a continuación una serie de fotografías y visionados en tres dimensiones:



Edificaciones residenciales de autoconstrucción ejecutadas entre 1975 y 1977.



Visual de las edificaciones de autoconstrucción y su entorno.



Visual de las edificaciones de autoconstrucción y su entorno.



Área de terrenos vacantes no delimitados por muros.



Principales puntos donde se observamos el vertido incontrolado de residuos sólidos.



Algunos de los puntos de vertido incontrolado de residuos observados.



Otros elementos singulares de impacto sobre el paisaje urbano.



Otros elementos singulares de impacto sobre el paisaje urbano.



Entorno con elementos propios del ámbito rural.

A partir de este reconocimiento visual del área, se da cuenta y se concretan los impactos medioambientales preexistentes como resultado del estado actual de los terrenos:

- Se trata de espacios que no cumplen funciones ambientales relevantes en la medida en que su superficie ha sido alterada geomorfológicamente; se advierten signos de erosión y pérdida de suelo debido a la escorrentía superficial de las aguas, la pendiente y la ausencia de cobertura vegetal tras el abandono de las actividades agrícolas; se encuentran enclavados en un área amplia completamente urbanizada y edificada; se han generado espacios fragmentados por muros opacos de hasta dos metros de altura formando parcelas independientes; no cuentan con vegetación natural, ni se advierte la presencia de especies animales de interés; etc.
- Se identifican edificaciones y otros elementos constructivos ajenos al espacio urbano de la ciudad, además de zonas de vertidos incontrolados, cerramientos que aíslan espacios, así como otra serie de zonas con un alto impacto sobre el paisaje urbano. En general, se constata la falta de integración paisajística y el elevado contraste con las zonas inmediatamente aledañas de la ciudad de reciente desarrollo.
- En los terrenos vacantes se identifican puntos de vertido incontrolado de residuos, tales como residuos de construcción y demolición, enseres domésticos, además de residuos sólidos urbanos y asimilables. Se advierte asimismo como por el tipo de construcción, no se cuenta con conexión a la red de saneamiento, ni otros sistemas de depuración equivalente, vertiéndose directamente en pozos negros³, afectando así al subsuelo.

⁶ En la actualidad el vertido de aguas residuales en pozos negros se encuentra prohibido por el art. 37.3.c) de la LSENPC:

- En general se advierte un ámbito disfuncional, no conectado con su entorno, afectado especialmente a la movilidad ante la falta de continuidad de los viarios que crean dos calles con fondo de saco.

Sin perjuicio de cuestiones de otra índole, en lo que aquí interesa, una de las causas directas de la situación de deterioro ambiental de este ámbito viene representada por la falta de desarrollo e implantación efectiva de la ordenación prevista por el planeamiento urbanístico vigente, en este sentido, la Modificación Menor resulta un instrumento apto para propiciar los cambios necesarios para la mejora de estas condiciones del medio ambiente urbano.

6. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

6.1 DETALLE DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Los terrenos sobre los que se proyecta la modificación menor se clasifican y categorizan por el PGOLL como Suelo Urbano No Consolidado, por encontrarse ya transformados por la urbanización⁴.

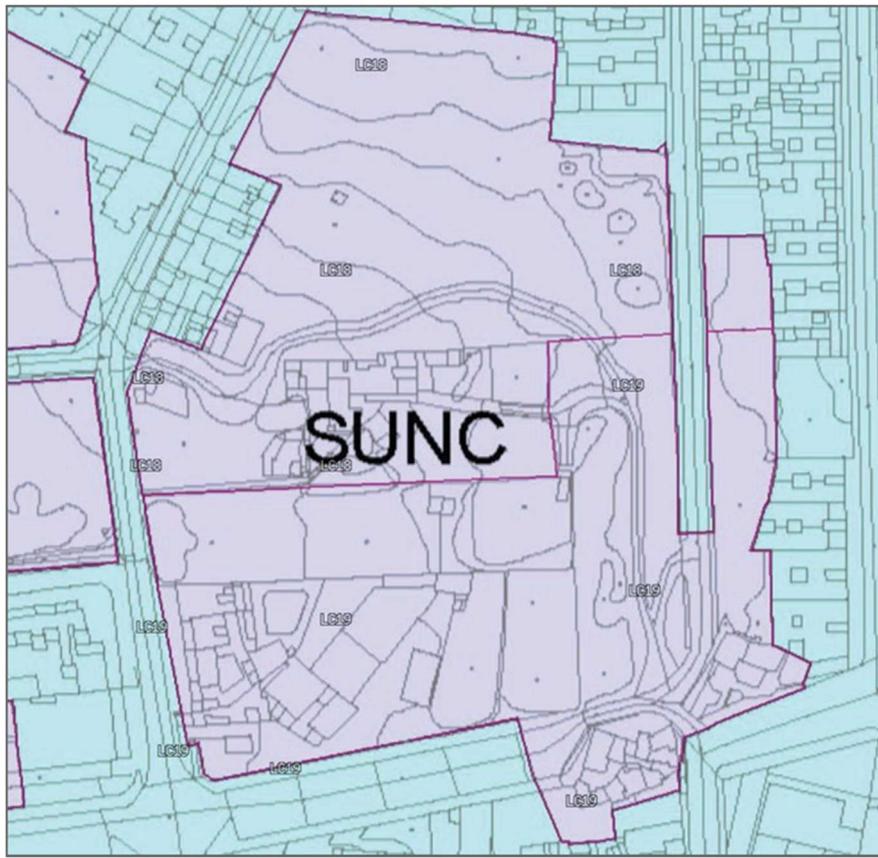
(...) En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

El apartado 11 del Art. 433º Criterios Técnicos para la gestión y operación de la Recogida del Agua Residual Generada (NAD), de la Normativa del Plan Hidrológico de Tenerife también regula estos aspectos señalando que:

Se prohíbe la construcción y funcionamiento de fosas sépticas y pozos negros en los casos en que exista una red de alcantarillado y pueda establecerse la conexión con ésta. En el caso de viviendas o instalaciones de nueva construcción, es obligatorio el vertido de las aguas residuales al alcantarillado público o prever las condiciones para que ello sea posible en el caso de que no exista esta red en la actualidad. Tan pronto como entren en funcionamiento las redes de alcantarillado, será obligatoria la conexión a ésta de las viviendas o urbanizaciones dotadas de sistemas autónomos de depuración (depuradoras o fosas sépticas y pozos absorbentes) en el plazo que al efecto establezca el respectivo Ayuntamiento o el Consejo Insular de Agua

⁴ 1. El Suelo Urbano No Consolidado se define en el art. 47 de la LSENPC por referencia con el Suelo Urbano Consolidado: *En el suelo urbano, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:*

- a) Suelo urbano consolidado (SUCO), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el plan general.*
- b) Suelo urbano no consolidado (SUNCO), integrado por el restante suelo urbano.**



Plano N.º 15 TF09C E1 - Clasificación y categorización, PGOLL.

Este ámbito se delimita asimismo, a efectos de gestión y ejecución de la ordenación, por una unidad de actuación⁵, denominada UA LC-18, previendo directamente el PGOLL la

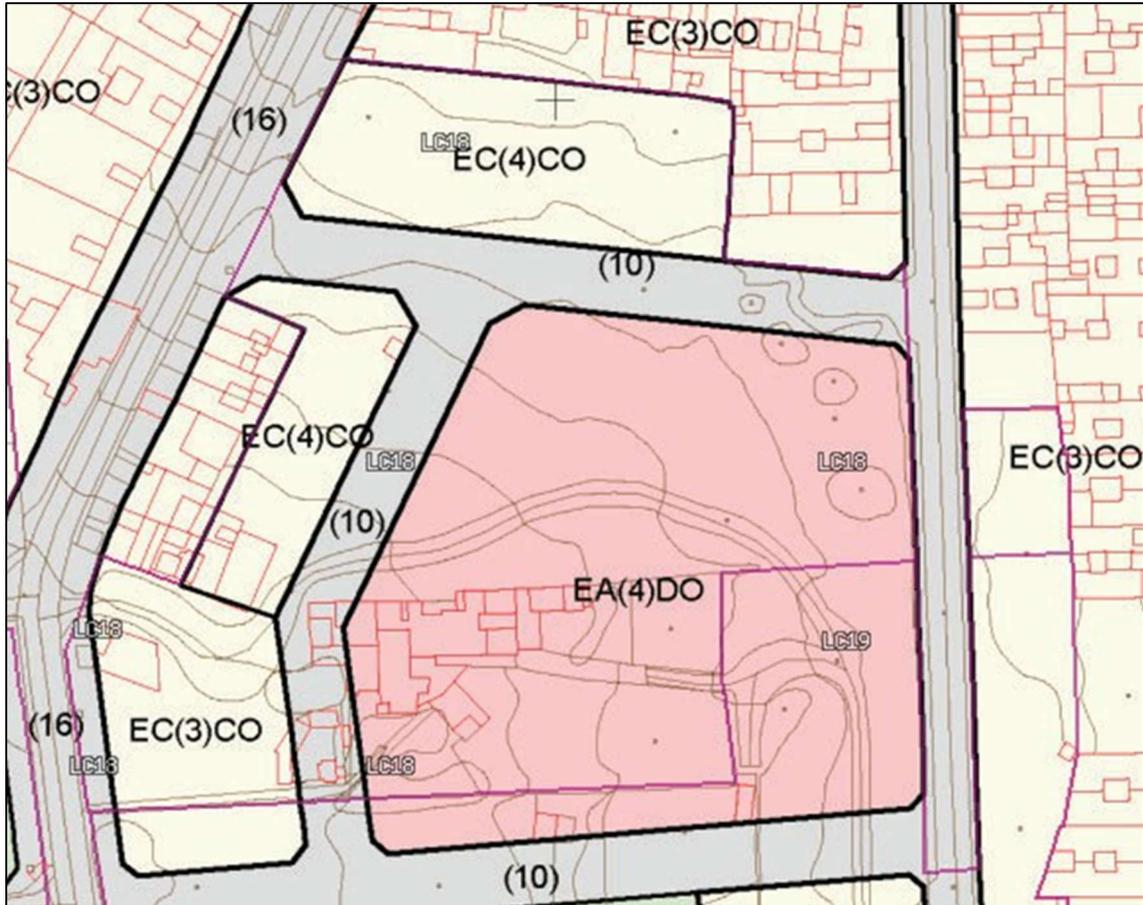
Los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del art. 46 a que se refiere este precepto y que estaría presentes en el Suelo Urbano No Consolidado son los siguientes:

a) *Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.*

⁵ El concepto de *unidad de actuación* viene recogido en el art. 2 de la LSENPC como:

La superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la

totalidad de su ordenación pormenorizada. De esta forma, la calificación del suelo se muestra en el plano siguiente:



IDENTIFICACIÓN
ZONAL

ECa(2)UT

- EC (clave tipológica)
- a (variante)
- (2) (altura máxima en nº de plantas)
- (e) (altura máxima = existente)
- UT (uso pormenorizado principal)

ejecución integral del planeamiento de ordenación y espacio de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización, pudiendo ser continuas o discontinuas. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela.

Plano N.º 53 P1- Condiciones de uso y de la edificación, PGOLL.

Se asigna el sistema privado de gestión, concretándose los aprovechamientos y cesiones según el cuadro siguiente:

AUH	UA	SUP UNIDAD	TOTAL EDIFICABILIDAD	EDIF MEDIA	ESPACIO LIBRE	DOCENTE	VIARIO	TOTAL CESIONES	TIPOLOGIAS	Nº VVDAS	aprovechamiento maximo (udas)	aprovechamiento medio
LC-V	LC18	10.363	12.243	1,19		4.644	1.994	6.638	EC(3)CO, EC(4)CO	122	18.365	1,77

El uso global⁶, de acuerdo con el plano N.º 15 TF09C E2 - *Usos globales y elementos estructurantes* del PGOLL, es el residencial. Adicionalmente, en el suelo urbano, el Plan General contiene la asignación de los tipos edificatorios y los usos pormenorizados para cada una de las zonas en que lo divide, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones (art. 57.1 PGOLL).

Por lo que se refiere a los tipos edificatorios, según vimos en el plano N.º 53 P1- *Condiciones de uso y de la edificación del PGOLL*, se incluyen cuatro piezas lucrativas en tipología de edificación cerrada⁷ de uso pormenorizado principal vivienda colectiva y una pieza en tipología de edificación abierta⁹ de uso pormenorizado principal dotacional docente.

⁶ De acuerdo con el art. 17 de la Normativa Urbanística del PGOLL:

*Se entiende por **uso global o característico**, el destino funcional o actividades predominantes que el planeamiento atribuye a cada una de las unidades urbanísticas homogéneas en que se divide el suelo urbano y urbanizable, correspondiendo en el suelo rústico a los usos genéricos de cada categoría.*

⁷ De acuerdo con el art. 93 de la Normativa Urbanística del PGOLL:

En razón de su forma, posición respecto a los espacios públicos o posición en la parcela se distinguen las siguientes zonas de edificación básicas:

Edificación cerrada. *Se entiende por tal la edificación adosada a todos los colindantes conformando fachada continua a la vía o espacio público. Según dispongan las ordenanzas particulares, podrá presentar o no retranqueo a la alineación exterior, y el resto de la parcela podrá ser de ocupación total, o limitada tanto por el fondo edificable, como por una línea de disposición obligatoria de la edificación hacia el interior de la manzana. Se distinguen los siguientes grupos según el uso característico o principal, o en función de las características especiales que le son de aplicación por provenir de algún planeamiento de desarrollo anterior al vigente Plan General:*

1-. Edificación cerrada para uso residencial colectivo (EC(n)CO), (...)

La tipología de edificación abierta⁸ para vivienda colectiva se regula en los arts. 94 y ss de la Normativa Urbanística del PGOLL, mientras la tipología de edificación abierta para dotacional docente lo hace en los arts. 174 y ss.

6.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

La presente modificación menor alcanza exclusivamente al ámbito de *Suelo Urbano No Consolidado* delimitado por la vigente UA LC-18, incluyendo alteraciones tanto sobre la propia delimitación de la unidad de actuación, como sobre su ordenación pormenorizada. Por tanto, se hace preciso distinguir aquí entre dos dimensiones de la modificación menor que se pretende, pues, por un lado, se materializarán, mediante la técnica recalificadora, cambios de uso en ciertas porciones de suelo y, por otro lado, se variará la delimitación de la unidad de actuación, lo que llevará consigo la recategorización del suelo que se extraiga de la actual unidad de actuación, pero sin alterar su calificación urbanística vigente, es decir, en el primer caso se alterará el uso y destino del suelo, mientras que en el segundo caso únicamente se modifican las reglas de gestión y ejecución de la ordenación.

Esta distinción resulta clave en esta sede de evaluación ambiental estratégica, pues la variación puramente de las determinaciones gestión y ejecución (variación del ámbito de la unidad de actuación), sin alteración del uso o destino previsto del suelo (ordenación pormenorizada), altera exclusivamente las reglas de la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados durante la gestión y ejecución de la ordenación, pero ello no implica cambios materiales en relación con la vigente ordenación a implantar finalmente sobre el suelo que resulten susceptibles de ser evaluados medioambientalmente. Es decir, las alteraciones en el procedimiento de gestión y ejecución de la ordenación (por efecto de la redelimitación de la UA) no tienen efectos medioambientales susceptibles de ser evaluados, pues se trata de una regulación de aspectos puramente económicos (reglas de equidistribución).

La recalificación o modificación de usos previstos en la ordenación pormenorizada, por el contrario, si implican cambios materiales susceptibles de ser evaluados medioambientalmente y desde la perspectiva de género, pues se pueden relacionar no solo

⁸ El mismo art. 93 de las Normativa Urbanística del PGOLL dispone:

A) Edificación abierta. *Es aquella que ocupa parcialmente su parcela disponiendo indistintamente de fachadas hacia el interior de la misma y hacia la vía pública. Se distinguen los siguientes grupos según el uso característico o principal o en función de las características especiales que le son de aplicación por provenir de algún planeamiento de desarrollo anterior al vigente Plan General:*

(...)

11- Edificación abierta para uso de Dotaciones (EA(n)DO (...))

con aspectos diferenciales en el consumo del recurso natural suelo de forma directa, sino también indirectamente con los diferentes efectos sobre el medio ambiente, según los destinos finales del suelo que barajen, es decir, según la diversidad de usos a implantar finalmente sobre el mismo, de cómo se interrelacionan, generando vitalidad y percepción de seguridad en la zona.

En cualquier caso, la ordenación de la modificación menor debe ajustarse al nuevo marco normativo en materia de estándares urbanísticos en suelo urbano no consolidado, de esta forma, el art. 138.1.A de la LSENPC, dispone que:

1. Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

A. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

- a) Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.*
- b) Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.*
- c) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.*

Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.

- d) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.*

La ordenación vigente de la UA LC-18 no se ajusta al estándar urbanístico de la letra c) anterior, no solo porque prevé una reserva mínima de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos inferior los 40 m²s, sino también porque no prevé suelo con destino a espacios libres, apartándose así del estándar que impone que al menos el 50% de la reserva se destine a espacios libres. Ello implica que la modificación menor, por tratarse de una innovación en el planeamiento cuyo contenido debe ajustarse a la LSENPC, deba incorporar necesariamente el uso de espacio libre a la ordenación de la UA LC-18.

Los espacios libres comprenden, tal y como se recoge el art. 89 de la Normativa Urbanística del PGOLL, *los terrenos destinados al esparcimiento al aire libre de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, al desarrollo de juegos y deportes, a proteger y aislar las vías de tráfico rápido y, en general, a mejorar las condiciones del entorno urbano*, por lo que la modificación menor, en la medida en que necesariamente vendrá a sustituir terrenos con destino a ser edificados, por terrenos con destino a estos espacios libres, siempre va a significar una mejora sustancial de las condiciones medioambientales, en la calidad de vida y en las movilidades de todas las personas de este espacio urbano.

De acuerdo con lo visto hasta aquí, las alteraciones en la ordenación pormenorizada prevista por esta modificación menor del PGOLL se sitúan fuera de los supuestos de modificación sustancial que determina el art. 163 de la LSENPC⁹, debiendo considerarse por aplicación del art. 164.1 de la LSENPC¹⁰, como una modificación menor del planeamiento urbanístico.

6.3 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

6.3.1 ALTERNATIVA 0: MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN ACTUAL.

⁹ Este art. 163.1 de la LSENPC, sobre las **Causas de modificación sustancial**, establece que:

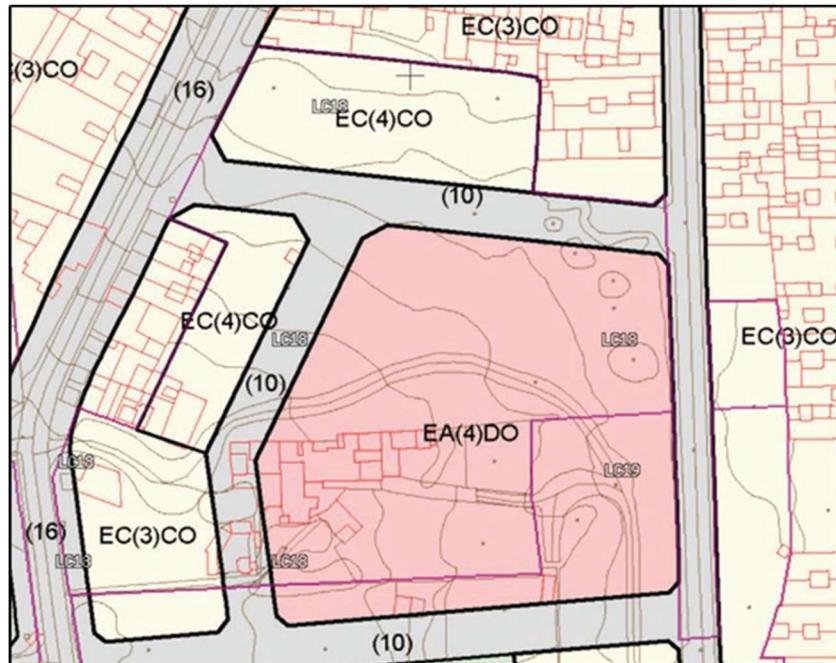
1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- a) *La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*
- b) *El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*
- c) *La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.*

¹⁰ Por su parte, el art. 164.1 de la LSENPC, sobre las **Causas de modificación menor**, establece que:

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

Entendida como “la no realización del plan propuesto”, supone la continuidad de la ordenación actual que se ha identificado con la situación de bloqueo de las posibles iniciativas de gestión. Esta ausencia de iniciativas durante más de veinte años desde la aprobación del plan se ha traducido, como hemos visto, en un uso actual ineficiente y no sostenible de esta parte del territorio de la ciudad, no solo porque no se han incorporado al entorno urbano las infraestructuras públicas de viarios y dotaciones previstas, sino también porque se ha dado lugar a terrenos degradados con presencia de depósitos de residuos de construcción; dando lugar por todo ello a espacios con alta percepción de inseguridad, insalubres y baja diversidad de usos en el AUH LC-V.



Plano N.º 53 P1- Condiciones de uso y de la edificación, PGOLL.

Los parámetros urbanísticos aplicables a la alternativa 0 son los del vigente PGOLL, que pueden resumirse en el siguiente cuadro:

AUH	UA	SUP UNIDAD	TOTAL EDIFICABILIDAD	EDIF MEDIA	ESPACIO LIBRE	DOCENTE	VIARIO	TOTAL CESIONES	TIPOLOGIAS	Nº VVDAS	aprovechamiento maximo (udas)	aprovechamiento medio
LC-V	LC18	10.363	12.243	1,19		4.644	1.994	6.638	EC(3)CO, EC(4)CO	122	18.365	1,77

La principal objeción a la *alternativa 0* es la afección de la ordenación sobre un grupo de viviendas preexistentes a los que se califica como suelo destinado a uso dotacional docente y la consiguiente dificultad para su gestión, lo que ha sido determinante de que no se hayan presentado hasta el momento iniciativas de gestión y, por tanto, no resulte adecuado su mantenimiento al objeto de remover los efectos medioambientales negativos derivados de la falta de ejecución de esta unidad de actuación.

Se advierte, por ello, como pese a su clasificación como Suelo Urbano, cuya finalidad es tendencialmente la de ser edificado conforme a las determinaciones del planeamiento en los plazos previstos por éste, los terrenos de la UA LC-18 permanecen, sin embargo, más de 20 años después de su clasificación, sin ser destinados a los usos que le asigna el planeamiento, evidenciando así el obstáculo para su desarrollo efectivo que representa la ordenación prevista en la actualidad.

Y es que desde un punto de vista medioambiental, estas circunstancias tienen incidencia, pues el suelo como tal es **un recurso natural escaso**¹¹, sometido a multitud de presiones que obligan al planificador no sólo a preservar determinados suelos que por sus valores medioambientales deban quedar excepcionados del desarrollo urbanístico, sino también a velar porque las necesidades de suelo demandado (nos referimos a todas las necesidades que puedan surgir), se haga de manera ordenada, racional, equitativa, coherente con la memoria histórica del barrio, que mejore la calidad de vida, la relaciones de proximidad, en definitiva, inclusiva y sostenible.

Bajo esta lógica, cuando el equipo de planificación asigna a un suelo un destino específico, objeto de un aprovechamiento urbanístico determinado, lo debe hacer para responder a unas necesidades concretas de la comunidad, seleccionando para ello el suelo que resulte más apto, también desde un punto de vista medioambiental y desde la inclusión de todas las personas. Cuando pese a esta tarea, el suelo en cuestión no se desarrolla en un plazo de tiempo razonable, es evidente que se produce una disfunción que trae desequilibrios en el uso del recurso natural suelo.

Por tanto, sin perjuicio de cuestiones de otra índole, desde un punto de vista medioambiental e inclusivo, un uso sostenible y equitativo del territorio requiere que la ordenación urbanística asigne usos al suelo urbano de una manera eficiente y diversa, de manera que las presiones urbanísticas de las actividades económicas y sociales se distribuyan de forma equilibrada y planificada sobre el territorio.

Por otra parte, frente al resto de alternativas, la *alternativa 0* es la única que no permite la plena aplicación de los estándares urbanísticos del art. 138.1.A de la LSENPC a la UA LC-18, imposibilitando la implantación futura de espacios libres públicos, en cuyo lugar prevé la implantación de una dotación (actuación edificatoria), que sin perjuicio de beneficios sociales de otra índole, en lo que se refiere estrictamente a los efectos medioambientales

¹¹ El suelo es un recurso natural escaso, así lo reconoce la propia LSENPC en su art. 2.2.a), cuando considera al suelo como *el recurso natural tierra o terreno sobre el que se proyectan la ordenación ambiental, territorial y urbanística*, añadiendo en el apartado IV del preámbulo que se trata de un *recurso tan escaso como valioso*.

(positivos y negativos), queda lejos de aportar soluciones tan satisfactorias como los espacios libres públicos.

Desde estos puntos de vista, la *alternativa 0* no resulta admisible, pues congela la situación urbanística actual de estos suelos, cuando resulta manifiesto que esta ordenación no solo es origen de efectos medioambientales significativos apreciables en la actualidad, sino que tampoco está respondiendo a las necesidades sociales a que está orientada la actividad planificadora. Así mismo, al congelar la situación urbanística, tampoco resuelve los conflictos observados desde la perspectiva de género.

6.3.2 ALTERNATIVA 1: MANTENIMIENTO DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CON LAS MODIFICACIONES IMPRESCINDIBLES EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Con la finalidad de mantener, en lo posible, las viviendas preexistentes, esta alternativa 1 prevé algunas modificaciones en la ordenación pormenorizada. De esta manera, se recalifica parte del suelo dotacional docente en residencial [tipología EC(2)CO], con el objetivo de mantener las viviendas consolidadas y con la finalidad de una mejor integración de las viviendas en el entorno urbano, reconociéndoles el aprovechamiento urbanístico ya materializado. Además de estas recalificaciones o modificaciones en la ordenación pormenorizada de la unidad de actuación, se propone también una nueva redelimitación del ámbito, excluyendo aquellos terrenos que reúnen en la actualidad los elementos necesarios para su categorización como suelo urbano consolidado, incluida la parcela ubicada al Este de la C/ Franco de Medina.

A continuación se incluye captura del plano representativo de la Alternativa 1:



Plano 09a. UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-18. ALTERNATIVA 1

Los parámetros urbanísticos aplicables a la alternativa 1 pueden resumirse en el siguiente cuadro:

ALTERNATIVA 1 - UA LC18							SUNC
CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
Superficie Total:		10.023,67		m ² s		Uso Global Residencial	
Superficie Edificable Máxima			10.582,70		m ² c		Sistema de Ejecución Privado
Coeficiente de Edificabilidad		Densidad		Viviendas			Aprov. Medio (udas/m ² s)
		Viv./Ha.	Hab./Ha.	Total	Libres	VP	
1,06	m ² .c/m ² .s	104,75	314				-
USO				Superficie de Suelo (m ² .s)	Superficie Edificable (m ² .c)	Aprov. (udas)	
Residencial en Edificación Cerrada. Colectiva				3.536,37	10.582,70	-	
10% Cesión Obligatoria					1.058,27	-	
Sistema Local de Espacios Libres				2.167,33			
Sistema Local de Dotaciones				2.140,45			
Sistema Local de Equipamientos				-			
TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN				4.307,78			
CUMPLIMIENTO DE RESERVA LEGAL PARA LOS S.L. DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS,							
Edificabilidad de la UA		10.582,70		m ² .c			
Reserva Legal		4.233,08		m ² .s			

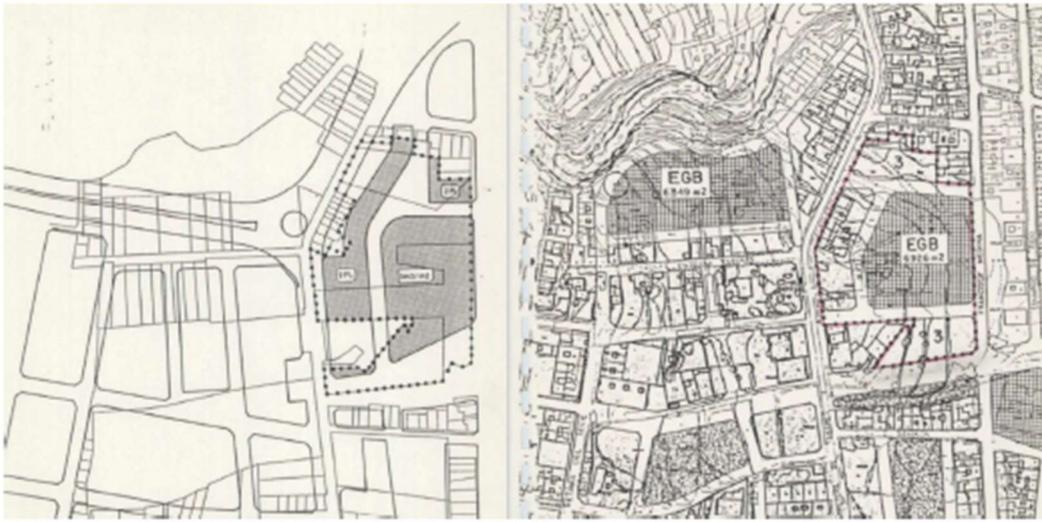
PARCELA	SUPERFICIE	PLANTAS	M ² C
R.1	1.491,33	3,6	5.368,79
R.2	809,58	2,7	2.185,87
R.3	341,89	1,8	615,40
R.4	893,57	2,7	2.412,64
			3.536,37
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA:			10.582,70

La pavimentación de un 60 % de un espacio libre limita la incorporación de zonas verdes e individuos arbóreos, que mitigan la acción del cambio climático y acercan al cumplimiento de los ODS.

Esta alternativa incorpora la que parece ser la única solución para las viviendas preexistentes, es decir, su mantenimiento e integración en el entorno urbano, a excepción de una vivienda afectada por el viario interno de la UA que no se puede desafectar pues en esta alternativa se asume y se continua el trazado de viario ejecutado.

Se realizan las alteraciones estrictamente imprescindibles para el mantenimiento e integración de las edificaciones preexistentes y el cumplimiento con los estándares

urbanísticos del art. 138.1.A de la LSENPC. A consecuencia del cumplimiento de esta condición, respecto al planeamiento vigente, se ha tenido que limitar a 3 alturas (plantas) la edificabilidad resultante del recinto 2. Por otra parte, se recategoriza el recinto, que queda al otro lado de la calle Franco de Medina por reunir este en la actualidad los elementos necesarios para su categorización como suelo urbano consolidado, de carácter reglado como se establece en el artículo 46 de la LSENPC. Sobre tal extremo, se ha seguido con la ordenación vigente con anterioridad al PGO-2000, en la que se excluía la citada parcela del ámbito a desarrollar:



Imágenes de las NNSS y en el PERI de los barrios de La Candelaria y La Higuera.

Esta alternativa mantiene el funcionamiento del sistema viario planteado en el planeamiento vigente, el cual continúa dando servicio a los diferentes usos planteados en esta propuesta. Para la delimitación del recinto 3 de esta alternativa, suelo privativo con derecho a aprovechamiento integrado en la pieza que engloba los suelos destinados a espacios libres y dotacional, se toman de referencia estrictamente los elementos constructivos pertinentes: en su caso, las fachadas (en su lado Oeste) y medianeras (en su lado Norte); y en otro, las distancias mínimas necesarias para el respeto de huecos.

Quedaría por asumir en la solución arquitectónica, a desarrollar en base a esta alternativa los accesos que se han creado a ciertas viviendas en el lateral Sur de la manzana que da frente a la Carretera Valle Tabares.

En esta alternativa (1), siguiendo los OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR, y en general los objetivos y criterios de la planificación, se trata concretamente de, según criterios municipales trasladados al inicio de su consulta, intentar mantener la trama viaria del plan vigente, además de separar el recinto residencial que queda incluido en la pieza de dotacional con una franja de espacios libres.

A consecuencia de la edificabilidad resultante de la ordenación se han de limitar al máximo los recintos y las alturas de la edificación al objeto de dar cumplimiento a los estándares (Art. 138.1.A.c) de la Ley 4/2017. Es por lo que en esta alternativa se ajusta el fondo edificable del recinto 2 al máximo que permita desarrollar la edificación en una tipología de edificación cerrada además de limitar la altura de la edificación en el recinto 2 a 3 alturas (plantas), respecto al planeamiento vigente, y del recinto 3 a 2 alturas (plantas).

El recinto destinado a espacios libres se planteó, según indicaciones municipales manifestadas en su día en base a una potencial necesidad social del ámbito, para equipamientos principalmente deportivos. Para ello se optó por el tipo de espacios libre, definido en las normas urbanísticas del plan según su Artículo 90 Categorías y condiciones, como Parque deportivo (ELPD) definido de la siguiente manera:

3.- Parque deportivo (ELPD). Son aquellos espacios libres de uso público destinados preferentemente a la práctica de los deportes, bien al aire libre o bien en recintos cerrados. La edificación correspondiente a estos últimos supondrá una ocupación máxima del veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque. Las áreas no ocupadas por las instalaciones, al aire libre o cerradas, representarán al menos el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque y estarán ajardinadas.

Del análisis de la tipología de espacios libres dispuestos en el entorno (distancia aproximada: diez minutos a pie) por el propio planeamiento vigente, se observa una mayoría de espacios con categorías ELAP (*Áreas peatonales y Plazas*) y ELAJ (*Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas*).



Plan General de Ordenación de La Laguna (Aprobación definitiva Octubre 2004) – Plano nº. 53 – P1 – CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN.

Se observa, por tanto, un déficit de otras categorías de espacios libres en el entorno.

Conjuntamente con esta observación, el estudio poblacional incorporado al documento ambiental estratégico (apartado 5.9 *RECAJADO DE DATOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO*) se extraen los siguientes datos que se consideran relevantes para la elección de la categoría de espacio libre a disponer:

- Edad media (año 2019): 42,18
- Porcentajes de población por edad: de 0 a 14 años, 14,14%; de 15 a 64 años, 68,60%; y, de más de 65 años, 17,26%. La suma de los porcentajes de población entre 0 y 64 años es 82,74%.

Como conclusión, se opta por la categoría ELPD – *Parque deportivo*, según lo establecido en las normas urbanísticas del plan (*Artículo 90 Categorías y condiciones*), como la categoría apropiada en función de las disposiciones del planeamiento vigente y las características poblacionales del entorno.

Estas estrategias de ordenación se enmarcan en los objetivos y criterios de ordenación específicos de la modificación menor como:

1. Asignación de usos a las parcelas del ámbito de la unidad de actuación considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.
2. La recuperación funcional y paisajística de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC18.

6.3.3 ALTERNATIVA 2: REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CON MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Con esta alternativa de ordenación se mantienen en lo posible las viviendas preexistentes recalificando parte del suelo dotacional a residencial en tipología EC(2)CO, asimismo, se recalifica parte del suelo de uso dotacional a uso de espacio libre público al objeto de cumplir con los estándares urbanísticos del art. 138.1.A de la LSENPC. Asimismo, como se planteaba en la anterior alternativa, además de estas recalificaciones o modificaciones en la ordenación pormenorizada de la unidad de actuación, se propone también una nueva redelimitación del ámbito, excluyendo aquellos terrenos que reúnen en la actualidad los elementos necesarios para su categorización como suelo urbano consolidado, incluida la parcela ubicada al Este de la C/ Franco de Medina, como se expone a continuación:



Plano 09a. UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-18. ALTERNATIVA 2

Los parámetros urbanísticos aplicables a esta alternativa quedan resumidos en el siguiente cuadro:

Nueva UA LC18							
CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
Superficie Total:		10.023,67		m ² s		Uso Global Residencial	
Superficie Edificable Máxima		10.706,98		m ² c		Sistema de Ejecución Privado	
Coeficiente de Edificabilidad		Densidad		Viviendas			Aprov. Medio (udas/m ² s)
		Viv./Ha.	Hab./Ha.	Total	Libres	VP	
1,07	m ² .c/m ² .s	106,75	320				-
USO				Superficie de Suelo (m ² .s)	Superficie Edificable (m ² .c)	Aprov. (udas)	
Residencial en Edificación Cerrada. Colectiva				3.294,75	10.706,98	-	
10% Cesión Obligatoria					1.070,70	-	
Sistema Local de Espacios Libres					2.198,94		
Sistema Local de Dotaciones					2.159,44		
Sistema Local de Equipamientos					-		
TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN					4.358,38		
CUMPLIMIENTO DE RESERVA LEGAL PARA LOS S.L. DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS,							
Edificabilidad de la UA		10.706,98		m ² .c			
Reserva Legal		4.282,79		m ² .s			

PARCELA	SUPERFICIE	PLANTAS	M ² C
R.1	1.491,33	3,6	5.368,79
R.2	862,95	3,6	3.106,62
R.3	341,89	1,8	615,40
R.4	598,58	2,7	1.616,17
			3.294,75
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA:			10.706,98

En cuanto a la redelimitación de la unidad de actuación, se trata de una solución muy similar a la contenida en el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, de agosto de 2014, que tiene incluso una superficie total sensiblemente menor (7.482 m²s) que la propuesta. Esta disminución de superficie de la UA LC-18 se justificaba, al igual que en esta alternativa 2, precisamente en la exclusión del suelo que reúne las características exigidas para su categorización como suelo urbano consolidado¹².

¹² En este sentido, se recoge el documento aprobado inicialmente en 2014 que: *Este ámbito, ubicado al noreste del AUH, deriva de una unidad de actuación del PGO-2004, pero sus límites son sensiblemente diferentes ya*

Sin embargo, la ordenación propuesta en el documento de 2014 mantiene la afección al grupo de viviendas consolidadas con el suelo dotacional docente, por lo que si bien permitiría el desarrollo inmediato de parte de los terrenos de la vigente UA LC-18, no despeja los obstáculos a la presentación de iniciativas de gestión.



Figura 12.6: Ordenación del ámbito de gestión Carretera Tabares. Documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, de agosto de 2014.

El criterio seguido en el documento de 2014, por el cual se excluye de la UA LC-18 todo el suelo con frente a vías urbanizadas (el urbano consolidado), representa una solución más eficaz y eficiente en el uso del recurso natural suelo, en la medida en que esta ordenación deja expedita la implantación inmediata de los usos asignados por el planeamiento en los suelos que reúnen estas características. Así mismo, la aplicación de este criterio, en la medida en que propicia la inmediata ocupación del suelo, sirve a remover las situaciones

que se ha excluido todo el suelo con frente a vías urbanizadas, el urbano consolidado, obteniendo un polígono trapezoidal de 7481,80 m²s.

de degradación que se observan en los terrenos vacantes contribuyendo, por lo demás, a la integración de estos suelos en el paisaje urbano.

En definitiva, con los ajustes propuestos en la alternativa 2 no solo se alcanza el cumplimiento de los estándares urbanísticos, sino también, la liberación de suelo para su inmediato desarrollo.

En esta alternativa se varía el sistema viario planteado en el planeamiento vigente minimizando su implantación. Se apuesta por la disposición de un peatonal dando frente al recinto 2 de esta alternativa, garantizando el acceso a esta pieza desde vías rodadas en sus extremos Norte y Sur. Además, se abre un tramo de vía hacia la Carretera Valle Tabares, en enlace con la embocadura materializada actualmente, en el lado Sur de este mismo recinto 2, que resuelve los accesos a las viviendas que se han creado en este costado de la manzana.

Con el mismo criterio que la anterior alternativa, por considerarse el más ajustado a las circunstancias, para la delimitación del recinto 3 de esta alternativa, suelo privativo con derecho a aprovechamiento integrado en la pieza que engloba los suelos destinados a espacios libres y dotacional, se toman de referencia estrictamente los elementos constructivos pertinentes: en su caso, las fachadas (en su lado Oeste) y medianeras (en su lado Norte); y en otro, las distancias mínimas necesarias para el respeto de huecos y las dimensiones que procuren una pieza aprovechable para la renovación edificatoria (en sus lados Este y sur). De esta manera se genera el mínimo recinto que responde al mantenimiento a día de hoy de las viviendas existentes, así como a una superficie de suelo sobre el que se pueda producir una adecuada renovación edificatoria.

De la misma forma, el recinto destinado a espacios libres se plantea, según indicaciones municipales manifestadas en su día en base a una potencial necesidad social del ámbito, para equipamientos principalmente deportivos. Para ello se optó por el tipo de espacios libre, definido en las normas urbanísticas del plan según su Artículo 90 Categorías y condiciones, como Parque deportivo (ELPD) definido de la siguiente manera:

3.- Parque deportivo (ELPD). Son aquellos espacios libres de uso público destinados preferentemente a la práctica de los deportes, bien al aire libre o bien en recintos cerrados. La edificación correspondiente a estos últimos supondrá una ocupación máxima del veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque. Las áreas no ocupadas por las instalaciones, al aire libre o cerradas, representarán al menos el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del parque y estarán ajardinadas.

Del análisis de la tipología de espacios libres dispuestos en el entorno (distancia aproximada: diez minutos a pie) por el propio planeamiento vigente, se observa una

mayoría de espacios con categorías ELAP (*Áreas peatonales y Plazas*) y ELAJ (*Áreas de juego infantiles y áreas ajardinadas*).



Plan General de Ordenación de La Laguna (Aprobación definitiva Octubre 2004) – Plano nº. 53 – P1 – CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN.

Se observa, por tanto, un déficit de otras categorías de espacios libres en el entorno.

Conjuntamente con esta observación, el estudio poblacional incorporado al documento ambiental estratégico (apartado 5.9 *RECAADO DE DATOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO*) se extraen los siguientes datos que se consideran relevantes para la elección de la categoría de espacio libre a disponer:

- Edad media (año 2019): 42,18

- Porcentajes de población por edad: de 0 a 14 años, 14,14%; de 15 a 64 años, 68,60%; y, de más de 65 años, 17,26%. La suma de los porcentajes de población entre 0 y 64 años es 82,74%.

Como conclusión, se opta por la categoría ELPD – *Parque deportivo*, según lo establecido en las normas urbanísticas del plan (*Artículo 90 Categorías y condiciones*), como la categoría apropiada en función de las disposiciones del planeamiento vigente y las características poblacionales del entorno.

Acompañando a éste, para la franja específicamente peatonal, igualmente según el Artículo 90 Categorías y condiciones de las normas urbanísticas del plan, se opta por el tipo Áreas peatonales y Plazas (ELAP), que se define como:

7.- Áreas peatonales y Plazas (ELAP). Son espacios libres de uso público de superficie superior a quinientos metros cuadrados (500 m²). Estarán pavimentadas al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie.

Estas estrategias de ordenación se enmarcan en los objetivos y criterios de ordenación específicos de la modificación menor como:

1. Asignación de usos a las parcelas del ámbito de la unidad de actuación considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.
2. La recuperación funcional y paisajística de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC18.

6.4 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

Expuestas las diferentes alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor y su viabilidad técnica, urbanísticamente hablando, se procede a explicar los diferentes motivos de la elección de la alternativa seleccionada: la Alternativa 2. Por lo que, siendo los objetivos los indicados en el apartado de “OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR” del presente documento, a continuación, se valora la adaptación o desarrollo de cada uno de ellos por cada una de las alternativas:

OBJETIVOS	ALTERNATIVAS		
	0	1	2
Asignación de usos a las parcelas considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.	Deficiente	Deficiente	Excelente
Recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC-18.	Nula	Buena	Excelente

Cuadro de comparación y valoración de alternativas de ordenación para el Ámbito de la Modificación Menor

1. Asignación de usos a las parcelas considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno.

Con respecto a la adaptación de los usos considerando las concretas necesidades de esta zona urbana y su entorno, la Alternativa 0 se considera deficiente, pues la afectación con una pieza dotacional al grupo de viviendas preexistentes demuestra ser una de las razones principales de la falta de desarrollo de esta unidad de actuación inserta en un espacio urbano consolidado y plenamente urbanizado.

La Alternativa 1, por su parte, propone una ordenación del ámbito absorbiendo las viviendas preexistentes en detrimento de pieza dotacional, lo que salva el principal escollo con el que se identifica la falta de desarrollo del ámbito. No introduce nuevos usos y no aborda el efecto de la pérdida de funcionalidad de la pieza dotacional, además de dejar un suelo de espacios libres poco aprovechable y conveniente en base a la naturaleza de su uso. Con respecto a las viviendas preexistentes, se limita a reconocer el aprovechamiento materializado, pero no introduce incentivos para su renovación y mejor adaptación al espacio urbano.

La Alternativa 2 introduce el uso de espacio libre, además de variar el sistema viario con un nuevo trazado e introducción de un tramo de calle peatonal, lo que representa una mejora de la funcionalidad del espacio en torno a la pieza dotacional. Introduce parámetros

urbanísticos en la pieza de edificaciones preexistentes para propiciar su renovación y adaptación a los parámetros característicos de las edificaciones del entorno.

2. Recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbano de la Unidad de Actuación LC-18.

Con respecto a la recuperación funcional y paisajística del ámbito de suelo urbanizado delimitado por la Modificación Menor, con la Alternativa 0 se constata una incapacidad a medio plazo de responder a estos fines, es decir, no es esperable en el medio plazo que las condiciones sociales y económicas propicien la implantación de la ordenación urbanística.

Por lo que se refiere a la Alternativa 1, se estima que es adecuada para este objetivo, pues es esperable la implantación del uso previsto a corto plazo, lo que mejorará las condiciones medioambientales de este espacio, especialmente desaparecerían los impactos paisajísticos detectados en este espacio y hacia su entorno, incorporando los suelos a la ciudad y mejorando así su funcionalidad.

Por último, la Alternativa 2, puede decirse que cuenta con los mismos argumentos a favor de la alternativa anterior, con tres puntos de mejora, el primero, cumple mejor los requisitos de compatibilidad y mixtura de usos y, por tanto, mayores exigencias de funcionalidad. En segundo lugar, da a la pieza de edificaciones preexistentes unos parámetros urbanísticos acordes con el entorno, propiciando la renovación y adaptación funcional de esta pieza residencial. Por último, esta alternativa mejora sustancialmente la movilidad en el ámbito con los cambios en el sistema viario y la introducción de un tramo peatonal.

6.5 ASPECTOS AMBIENTALES DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El examen y análisis ambiental de las Alternativas propuestas se realiza teniendo en cuenta su potencial afección sobre las variables ambientales inventariadas, con el objeto de determinar cuál de ellas conlleva un menor impacto sobre el medio ambiente.

La justificación de las diferentes puntuaciones se expone en la siguiente tabla.

Variable ambiental	Comparación potenciales impactos de las Alternativas
Clima	No se prevé diferencias de impactos significativos entre las diferentes Alternativas.

Calidad del aire	Las Alternativas 0 y 1 conllevan un mayor impacto sobre la calidad del aire que la Alternativa 2, al incrementar el tránsito viario, lo cual supone un incremento directo de las emisiones por el consumo energético, así como un incremento del ruido por el tráfico que transitaría por el sistema viario previsto en las Alternativas 0 y 1.
Geología y geomorfología	No se han inventariado elementos geológicos o hitos geomorfológicos de interés. El ámbito se encuentra profundamente antropizado.
Hidrología superficial y subterránea	No se localizan cauces en el ámbito de la modificación.
Edafología	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Vegetación y flora	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Fauna	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Biodiversidad	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Espacios Protegidos	No se prevén impactos en ninguna de las Alternativas sobre los Espacios Protegidos, al localizarse los Espacios Naturales Protegidos y Espacios Protegidos de la Red Natura 2000 alejados del ámbito de estudio.
Hábitats de interés comunitario	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Paisaje	Como se ha comentado, la alternativa 0 genera impactos sobre el paisaje urbano, mientras que las alternativas 1 y 2 eliminarían estos impactos. La alternativa 2 presenta algunas ventajas desde el punto de vista del paisaje urbano en relación con la alternativa 1.

Patrimonio	No se prevé afección en ninguna de las Alternativas propuestas.
Población	Las Alternativas 1 y 2 suponen una mejora sobre la población, tanto en cuanto a empleo, al incrementar su número tanto durante la fase de obras como en fase operativa, con eliminación de un punto negro de la ciudad y mejora del espacio público (nuevo viario, aceras, etc.). La alternativa 2 incorpora mejoras sobre el sistema viario y los espacios libres.
Salud humana	Es de aplicación lo expuesto sobre la Calidad del Aire. Por otro lado, tanto las alternativas 1 y 2 prevén unos espacios públicos adecuados a corto plazo, por lo que tendrán una incidencia positiva sobre la Salud Humana.
Cambio climático	Las alternativas 0 y 1 resultan más homogéneas en cuanto a los usos que la alternativa 2, que introduce el uso de espacio libre público y “rodonal”. En este sentido, pese al reducido ámbito y escaso efecto global de esta eventual modificación, los criterios de ordenación de los usos para la consecución de los objetivos de mitigación y adaptación climáticas en el planeamiento urbanístico municipal que propugnan pasan por <i>la compacidad y mixticidad de usos en las ciudades como técnicas más efectivas</i> a estos fines. La alternativa 2 cumple en mayor medida estos criterios, incorporando, además, superficie de espacio libre susceptible de albergar especies vegetales.
Riesgos	El riesgo sísmico del ámbito de estudio es bajo, sin afección sobre todas las alternativas.

Para realizar la caracterización y valoración ambiental de los efectos que cada una de las Alternativas propuestas pueden generar sobre el medio ambiente, se lleva a cabo el análisis y evaluación de los efectos de cada alternativa sobre los distintos elementos del Medio utilizado una metodología consistente en la identificación, descripción y caracterización de

las distintas acciones del plan con incidencia ambiental y elementos del medio susceptibles de ser afectados por la ejecución de estas acciones.

Para ello se ha efectuado la caracterización de los impactos previsibles a través de los criterios habituales de valoración de impactos y finalmente se ha llevado a cabo una evaluación semicualitativa de los impactos mediante matrices de primer orden causa-efecto, utilizando una adaptación del método propuesto por Conesa en “Guía metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental”, 1997. Se trata de una valoración que utiliza una fórmula matemática donde a los atributos de impacto se les asigna una puntuación en función de la afección que producen. La puntuación se realiza en una matriz de doble entrada donde se enfrentan los atributos de impacto y los elementos ambientales que pueden verse afectados por las determinaciones del Plan.

Esta metodología plantea un conjunto de atributos en función de los cuales se deben analizar las afecciones previstas. A continuación hay una definición de los mismos:

- Signo (positivo o negativo): según el impacto sea beneficioso o perjudicial.
- Inmediatez (directo o indirecto): según el impacto sea inmediato o derivado de un efecto primario (o directo).
- Acumulación: efecto simple, cuando se manifiesta en un solo factor y no induce efectos secundarios ni acumulativos ni sinérgicos; efecto acumulativo es el que incrementa su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.
- Sinergia: se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos.
- Momento en que se produce: efectos a corto, medio o largo plazo son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente.
- Persistencia (temporal o permanente): el efecto permanente supone una alteración de duración indefinida, mientras el temporal permanece un tiempo determinado.
- Reversibilidad (reversible o irreversible): efecto reversible es el que puede ser asimilado por los procesos naturales, mientras el irreversible no puede serlo o solo después de muy largo tiempo.
- Posibilidad de recuperación (recuperable o irrecuperable): efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana, mientras que el irrecuperable no admite tal reposición.
- Periodicidad: periódico o de aparición irregular, efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.

- Continuidad (continuo o discontinuo): efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

La incidencia considera los atributos descritos anteriormente, y se calcula asignando un código numérico para las distintas formas que pueda tomar cada atributo, acotado entre un valor máximo para la más desfavorable y un valor mínimo para la más favorable, según se detalla a continuación:

- Signo (SG)
Hace referencia al signo o carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) del impacto.
- Intensidad (IN)
Expresa el grado de incidencia de la acción sobre el factor, que puede considerarse desde una afección mínima hasta la destrucción total del factor.

Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy Alta	8
Total	12

- Extensión (EX)
Representa el área de influencia esperada en relación con el entorno del proyecto, que puede ser expresada en términos porcentuales.

Puntual	1
Local	2
Extensa	4
Total	8

- Momento (MO)
Se refiere al tiempo que transcurre entre el inicio de la acción y el inicio del efecto que ésta produce. Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse Inmediato cuando corresponde a menos de un año (valor 4), el

Medio Plazo entre uno y cinco años (valor 2), y el Largo Plazo a más de cinco años (valor 1).

- Persistencia (PE)

Se refiere al tiempo que se espera que permanezca el efecto desde su aparición.

Puede expresarse en unidades de tiempo, generalmente años, y suele considerarse que es Fugaz si permanece menos de un año (valor 1), Temporal si lo hace entre uno y diez años (valor 2), y el Permanente si supera los diez años (valor 4). La persistencia no es igual que la reversibilidad ni la recuperabilidad, conceptos que se presentan más adelante, aunque sí son conceptos asociados: Los efectos fugaces o temporales siempre son reversibles o recuperables; los efectos permanentes pueden ser reversibles o irreversibles, recuperables o irrecuperables.

- Reversibilidad (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medios naturales, es decir, sin la acción humana, y en caso de que sea posible, al intervalo de tiempo que se tardaría en lograrlo. Si es de menos de un año se considera el Corto plazo (valor 1); entre uno y diez años se considera el Medio plazo (valor 2), y si se superan los diez años se considera Irreversible (valor 4).

- Sinergismo (SI)

Se dice que dos efectos son sinérgicos si su manifestación conjunta es superior a la suma de las manifestaciones que se obtendrían si cada uno de ellos actuase por separado (la manifestación no es lineal respecto a los efectos). Si no existe sinergia se considera valor 1, si es sinérgico valor 2, mientras que si es muy sinérgico el valor es 4.

Puede visualizarse como el reforzamiento de dos efectos simples; si en lugar de reforzarse los efectos se debilitan, la valoración de la sinergia debe ser negativa.

- Acumulación (AC)

Si la presencia continuada de la acción produce un efecto que crece con el tiempo, se dice que el efecto es acumulativo. Cuando una acción no produce efectos acumulativos (acumulación simple), el efecto se valora como 1, mientras que si el efecto producido es acumulativo el valor se incrementa a 4.

- Relación Causa-Efecto (EF)

La relación causa-efecto puede ser directa o indirecta: es Directa si la acción misma es la que origina el efecto y se valora como 4, mientras que es indirecta si es otro efecto el

que lo origina, generalmente por la interdependencia de un factor sobre otro, y se valora como 1.

- Periodicidad (PR)

Se refiere a la regularidad de la manifestación del efecto, pudiendo ser irregular (valor 1), periódico (valor 2) o continuo (valor 4).

- Recuperabilidad (R)

Se refiere a la posibilidad de reconstruir el factor afectado por medio de la intervención humana (la reversibilidad se refiere a la reconstrucción por medios naturales). Un impacto es recuperable cuando la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas ambientales y, asimismo, aquel en que la alteración que supone puede ser reemplazable. La recuperación puede ser inmediata (valor 1), cuando se produce a corto plazo, o a medio plazo (valor 2). Se considera que un impacto es mitigable (valor 4) cuando puede paliarse de una manera ostensible mediante el establecimiento de medidas correctoras. El impacto es irrecuperable (valor 8) cuando la adopción de medidas correctoras no es efectiva para solucionar las afecciones.

- La importancia del impacto se calcula a través de la siguiente expresión:

$$\text{Importancia del impacto} = \text{SG} * (\text{3IN} + \text{2EX} + \text{MO} + \text{PE} + \text{RV} + \text{SI} + \text{AC} + \text{EF} + \text{PR} + \text{R})$$

En función de los valores obtenidos, cada impacto podrá clasificarse se acuerdo a su importancia como:

- **Compatible:** aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas correctoras. Tendrá valores inferiores a 25.
- **Moderado:** aquel cuya recuperación no precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo. Presenta valores entre 25 y 50.
- **Severo:** aquel en que la recuperación del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aún con esas medidas, requiere un dilatado periodo de tiempo. Tiene una importancia entre 50 y 75.
- **Crítico:** aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin recuperación aun adoptando medidas protectoras o correctoras. Presentará valores superiores a 75.

Finalmente, la valoración global se determina mediante la media aritmética de los valores de impacto parciales alcanzados. A continuación, se expone la valoración de cada una de las Alternativas, donde la valoración global se marca con los siguientes colores:

No se considera en este caso la magnitud en cuanto dimensión espacial de la afección originada por las diferentes propuestas de ordenación, pues este parámetro que relaciona la superficie de la variable ambiental afectada por la determinación analizada y el área total la misma existente en el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación, resulta despreciable en el presente caso dadas las reducidas dimensiones del ámbito y en carácter de la ordenación, que afecta únicamente a los usos y no a la edificabilidad.

Alternativa 0

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible	Moderado	
	Incremento niveles de ruido	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	(-)	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	28	Moderado		
	Afección a hitos geomorfológicos	(-)	1	1	1	2	2	1	1	4	2	2	20	Compatible		
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no detectarse suelos con interés agrícola														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Inclusión de espacios libres revegetables	(-)	2	2	4	4	2	2	2	4	4	2	34	Moderado		
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Geología y geomorfología	Afección a ENP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Habitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	Se valora como nulo al no preverse afección sobre el hábitat delimitado														
Paisaje	Transformación por desarrollo	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	34	Moderado		
	Colmatación de suelos con potencial urbano	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	34	Moderado		
	Inclusión de espacios libres revegetables	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	34	Moderado		
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse afección sobre los elementos patrimoniales inventariados														
Población	Incremento poblacional	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	34	Moderado		
	Creación de empleo	(-)	2	2	4	4	2	2	2	4	4	2	34	Moderado		
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	(-)	1	2	2	4	2	2	4	4	2	2	29	Moderado		
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO1	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
	Compatibilidad y mixticidad de usos.	(-)	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	36	Moderado		
Riesgos	Afección por riesgos naturales	(-)	2	2	4	4	2	2	2	4	4	2	34	Moderado		

Caracterización y valoración de potenciales impactos. Alternativa 0

Compatible	
Moderado	
Severo	
Crítico	
Positivo	

Alternativa 1

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emissiones de gases	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	32	Moderado	Moderado	
	Incremento niveles de ruido	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	(-)	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	28	Moderado		
	Afección a hitos geomorfológicos	(-)	1	1	1	2	2	1	1	4	2	2	20	Compatible		
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no detectarse suelos con interés agrícola														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Geología y geomorfología	Afección a ENP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	Se valora como nulo al no preverse afección sobre el hábitat delimitado														
Paisaje	Transformación por desarrollo	(-)	2	2	2	4	2	2	1	1	2	2	26	Moderado		
	Colmatación de suelos con potencial urbano	(+)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	34	Moderado		
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse afección sobre los elementos patrimoniales inventariados														
Población	Incremento poblacional	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
	Creación de empleo	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO2	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	32	Moderado		
	Compatibilidad y mixticidad de usos.	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Riesgos	Afección por riesgos naturales	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														

Caracterización y valoración de potenciales impactos. Alternativa 1

Alternativa 2

VARIABLE	Impacto	SG	IN	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	R	IG	Valoración	Valoración Global	
Calidad del aire	Emisiones de gases	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	32	Moderado	Moderado	
	Incremento niveles de ruido	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	(-)	2	2	2	4	2	1	1	4	2	2	28	Moderado		
	Afección a hitos geomorfológicos	(-)	1	1	1	2	2	1	1	4	2	2	20	Compatible		
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	(-)	1	1	1	2	2	2	4	4	2	2	24	Compatible		
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	Se valora como nulo al no detectarse suelos con interés agrícola														
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	Se valora como nulo al no preverse actuación alguna														
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	2	1	2	4	2	1	1	4	4	2	28	Moderado		
Fauna	Afección a especies protegidas	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Geología y geomorfología	Afección a ENP	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
	Afección a RN2000	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														
Hábitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	Se valora como nulo al no preverse afección sobre el hábitat delimitado														
Paisaje	Transformación por desarrollo	(-)	2	2	2	4	2	2	1	1	2	2	26	Moderado		
	Colmatación de suelos con potencial urbano	(+)	2	2	2	4	2	2	4	4	4	2	34	Moderado		
	Inclusión de espacios libres revegetables	(+)	2	1	2	4	2	1	1	4	4	2	28	Moderado		
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	Se valora como nulo al no preverse afección sobre los elementos patrimoniales inventariados														
Población	Incremento poblacional	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
	Creación de empleo	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneamiento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	(+)	1	1	2	4	2	1	1	4	4	2	25	Moderado		
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO2	(-)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	32	Moderado		
	Compatibilidad y mixtura de usos.	(+)	2	2	2	4	2	2	4	4	2	2	32	Moderado		
Riesgos	Afección por riesgos naturales	Se valora como nulo al no haberse constatado su presencia en el ámbito														

Caracterización y valoración de potenciales impactos. Alternativa 2

La valoración final responde al sumatorio de las valoraciones individuales, que en la que la alternativa 2 resultaría más favorable por tener un menor número de impactos de signo negativo, que también resultan de menor intensidad, y mayores impactos de signo positivo, que resultan de mayor intensidad:

VARIABLE	Impactos	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Calidad del aire	Emisiones de gases	COMPATIBLE	MODERADO	MODERADO
	Incremento niveles de ruido	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Geología y geomorfología	Adecuación orográfica del terreno	MODERADO	MODERADO	MODERADO
	Afección a hitos geomorfológicos	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
Hidrología superficial y subterránea	Afección a cauces de barrancos	COMPATIBLE	COMPATIBLE	COMPATIBLE
	Afección a obras de captación de aguas subterráneas y a la Masa de Agua subterránea	NULO	NULO	NULO
Edafología	Pérdida de suelos de interés agrícola	NULO	NULO	NULO
Vegetación y flora	Desbroce de vegetación	NULO	NULO	NULO
	Afección a especies protegidas (incluidos restos de vegetación potencial)	NULO	NULO	NULO
	Inclusión de espacios libres revegetables	MODERADO	MODERADO (+25)	MODERADO (+28)
Fauna	Afección a especies protegidas	NULO	NULO	NULO
Geología y geomorfología	Afección a ENP	NULO	NULO	NULO
	Afección a RN2000	NULO	NULO	NULO
Habitats	Afección a hábitats de interés comunitarios	NULO	NULO	NULO
Paisaje	Transformación por desarrollo	MODERADO	MODERADO	MODERADO
	Colmatación de suelos con potencial urbano	MODERADO	MODERADO (+34)	MODERADO (+34)
	Inclusión de espacios libres revegetables	MODERADO	MODERADO (+25)	MODERADO (+28)
Patrimonio	Afección a elementos relevantes	NULO	NULO	NULO
Población	Incremento poblacional	MODERADO	MODERADO (+25)	MODERADO (+25)
	Creación de empleo	MODERADO	MODERADO (+25)	MODERADO (+25)
Salud humana	Contaminación atmosférica y acústica Saneariento y abastecimiento Creación Espacios libres Nuevos dotacionales	MODERADO	MODERADO (+25)	MODERADO (+25)
Cambio Climático	Incrementos de emisiones de CO2	COMPATIBLE	MODERADO	MODERADO
	Compatibilidad y mixticidad de usos.	MODERADO	MODERADO (+25)	MODERADO (+32)
Riesgos	Afección por riesgos naturales	MODERADO	NULO	NULO
CUANTIFICACIÓN FINAL:		(10) MODERADO	(4) MODERADO	(4) MODERADO
		(5) COMPATIBLE	(3) COMPATIBLE	(3) COMPATIBLE
		(0) MODERADO	(7) MODERADO → 184	(7) MODERADO → 197

Por tanto, como se puede observar, la Alternativa 0, desde el punto de vista ambiental, es la que mayor impacto genera. Entre la Alternativa 1 y 2, la 2 tiene un menor impacto sobre el medio ambiente que la 1, con mayor incidencia positiva sobre variables de paisaje y cambio climático.

6.5.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Desde el punto de ambiental, la Alternativa 2 es la más favorable, por ser la que menores impactos negativos generaría sobre el medio ambiente, además de cuantificar mayores impactos positivos que la Alternativa 1 y que la Alternativa 0. Teniendo en cuenta lo anterior, a nivel global, se opta por la Alternativa 2 como Alternativa seleccionada.

Se descarta la *alternativa 0*, en la medida en que se ha identificado el mantenimiento de la ordenación vigente con un consumo ineficaz e ineficiente del recurso natural suelo, en la medida en que no solo no sirve a cumplir con las funciones sociales, económicas y ambientales asignadas por el planeamiento, sino que traslada las necesidades de consumo de suelo hacia el exterior de la AUH, además, propicia que los terrenos delimitados por la UA LC-18 se encuentren actualmente en situación de degradación con presencia de efectos ambientales negativos sobre el paisaje y el suelo (vertidos de aguas residuales y residuos sólidos), así como en la vida cotidiana (movilidad peatonal insegura, falta de mezcla de usos, insalubridad). De manera indirecta, se relaciona también con la movilidad del barrio, de forma que al no ejecutarse los viarios previstos se aumenta la distancia de los desplazamientos y, por tanto, desde un punto de vista ambiental resulta más deficiente.

En relación con el cambio climático y desde la perspectiva de género, la alternativa 2 rompe con el nivel de homogeneización de usos en la UA LC-18 (al menos en lo que a usos públicos se refiere), en la medida en que dan entrada a los usos de *espacio libre público* y *“rodonal”*, es decir, promueve en mayor medida un modelo que rompe con la exclusión y exclusividad de determinados usos. En este sentido, las nuevas formas de ordenación de los usos para la consecución de los objetivos de mitigación y adaptación climáticas en el planeamiento urbanístico municipal por las que aboga la doctrina científica en la actualidad, propugnan *la compacidad y mixticidad de usos en las ciudades como técnicas más efectivas*.¹³ a estos fines. Desde este punto de vista, el uso de espacio libre público y *“rodonal”* cumplen más eficazmente con este cometido. Además, desde la perspectiva de género, el espacio libre promueve zonas verdes que aportan sombra, temperatura de confort, propician espacios de encuentro y relación y aumenta la masa verde y la biodiversidad del barrio. Bajo estas consideraciones, *la alternativa 2* resulta preferente sobre la *alternativa 1*.

Por lo expuesto, se concluye que la mejor alternativa razonable, técnica y ambientalmente viable es la *alternativa 2*.

7. POTENCIALES IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La situación actual del medio ambiente debe ponerse en relación con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en esta Modificación Menor, para ello, se analizarán

¹³ Un buen ejemplo del desarrollo de esta cuestión se recoge en la monografía **DERECHO LOCAL DEL CAMBIO CLIMÁTICO**, de la autora Sofía Simou, editado por Marcial Pons en el año 2020. Ver páginas 196 y ss.

los efectos previsibles sobre dicha situación, justificando así la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

El presente apartado, una vez descrita la ordenación de la Alternativa 2, seleccionada, se caracteriza y valora los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, siguiendo la misma metodología expuesta en el apartado de análisis de potenciales impactos generados por las diferentes alternativas. A pesar de que el Reglamento de Planeamiento, en su Anexo, recoge que los potenciales impactos serán, en su caso, valorados económicamente, se entiende que lo que realmente tiene que ser valorado económicamente son las medidas protectoras y/o correctoras planteadas, siendo objeto de una valoración en una fase posterior del instrumento de planeamiento, pues en esta fase la Modificación Menor se encuentra en fase de borrador.

Se avanza que no se prevé en las distintas alternativas ningún impacto significativo de signo negativo de acuerdo a la definición que al respecto se regula en el artículo 5 punto 1º b) en el sentido de una *“alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”*.

7.1 CLIMA

No se prevén afecciones sobre el clima por la ordenación prevista en la Modificación Menor.

7.2 CALIDAD DEL AIRE

7.2.1 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

El potencial impacto generado sobre la contaminación atmosférica tiene en cuenta, por un lado, las emisiones de partículas de polvo y, por otro lado, las emisiones de gases.

Respecto al primero, se centran en la fase de obras, durante la ejecución de los movimientos de tierra para la ejecución del viario y edificaciones.

Las emisiones de gases están asociadas, en fase de obras, a las emisiones que se generen por la maquinaria de obra. En fase de explotación, las emisiones de gases se generarán de manera directa por el tráfico rodado, previendo un ligero incremento, debido tanto a los establecimientos alojativos como al nuevo tramo de viario, que se conforman como un uso atractor de potenciales usuarios. Por otro lado, se deben tener en cuenta las emisiones indirectas del consumo eléctrico de los establecimientos.

7.2.2 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En cuanto a la contaminación atmosférica, se prevé un incremento de los niveles de ruido en fase de obras, por la maquinaria a utilizar para la ejecución de las diferentes unidades de obra, de carácter temporal.

En fase de explotación, el incremento de tráfico respecto a la situación actual generará un incremento de los niveles de ruido moderado.

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad acústica y emisiones acústicas, incluye en la Tabla A. del Anexo II los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, que se muestra a continuación.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
A	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
C	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
D	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
E	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
F	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(2)	(2)	(2)

Objetivos de calidad acústica

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica

Los criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica vienen determinados en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, citado anteriormente.

En su punto 1.1 determina que “La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica definidos anteriormente depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico”.

En el punto 1.2 establece que “Cuando coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de los dispuesto en este Real Decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios”:

- Porcentaje de la superficie de suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
- Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
- Si existen una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan el que defina la utilización prioritaria, podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de la superficie establecido en el apartado b.
- Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.
- En un área determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en ellos en este Real Decreto. La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

Directrices para la delimitación de las áreas acústicas

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes, recogidas en el punto 2 del anexo V.

- a. Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustres o límites de los términos municipales.
- b. El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la delimitación para impedir que el concepto uso preferente se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.

- c. Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transacciones.
- d. Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere los 5 dB(A).

Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas

Los citados criterios vienen fijados en el punto 3 del Anexo V, añadiendo otros para las nuevas áreas acústicas que se incluyen en la presente Zonificación Acústica.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

- a) Áreas acústicas tipo a.- Sectores del territorio de uso residencial: Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como los que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
- b) Áreas acústicas tipo b.- Sectores del territorio de uso industrial: Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica, etc.
- c) Áreas acústicas tipo c.- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos: Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones, así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concertó en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.
- d) Áreas acústicas tipo d.- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c: Se incluirán todos los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.

- e) Áreas acústicas tipo e.- Zonas del territorio destinados a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica: Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como campus universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.
- f) Áreas acústicas tipo f.- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen: Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario. Se incluye entre estas áreas el viario territorial, las estaciones de intercambio modal y el aeropuerto.

Teniendo en cuenta lo anterior, prácticamente todo el ámbito de ordenación de la Modificación Menor tiene un uso que se encuadra en el área acústica tipo a.- Sectores del territorio de uso residencial.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

7.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Dada la elevada antropización del ámbito de ordenación de la Modificación Menor no se localizan elementos geológicos ni hitos geomorfológicos de interés.

El impacto sobre esta variable ambiental se producirá exclusivamente en fase de obras, con los movimientos de tierra imprescindibles para adecuar el terreno de cara a la ejecución de las edificaciones y viario.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Simple
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Irrecuperable
VALORACIÓN	MODERADO

7.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

7.4.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

No se localizan cauces dentro del ámbito, no se prevén impactos.

7.4.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La inexistencia de obras de captación de aguas subterráneas elimina la afección sobre las mismas. En cuanto a la masa de agua subterránea sobre la que se asienta el ámbito de ordenación de la Modificación Menor, no se prevén impactos.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
-------	---

Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Simple
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Irrecuperable
VALORACIÓN	MODERADO

7.5 EDAFOLOGÍA

El potencial impacto sobre la edafología se valora como nulo al no haberse detectado la presencia de suelos de interés ni con potencial agrícola.

7.6 VEGETACIÓN Y FLORA

La principal afección sobre la vegetación se podría llegar a producir frente al entorno próximo del ámbito de la modificación menor debido a los movimientos de tierras relacionados con ejecución de las acciones contempladas.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple

Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

7.7 FAUNA

Los potenciales impactos sobre la fauna están asociados a la ocupación directa de suelo, así como a los movimientos de tierra durante las obras para acometer la ordenación prevista.

Este impacto tendrá especial incidencia sobre los invertebrados de baja movilidad, no habiéndose detectado especies protegidas. Respecto al resto de grupos de fauna, tiene mayor movilidad, y los suelos anexos del lado norte son similares a los que se verán afectados, pudiendo hacer uso de los mismos. Por otro lado, no se han detectado áreas de cría o nidificación de avifauna.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Medio plazo
Persistencia	Temporal
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

7.8 BIODIVERSIDAD

El ámbito no se sitúa sobre cuadrículas incluidas en el Banco de Datos de Biodiversidad.

Sin embargo, es de aplicación lo expuesto sobre la vegetación y flora, así como sobre la fauna, siendo el potencial impacto similar al de esta última.

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	No sinérgico
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	COMPATIBLE

7.9 ESPACIOS PROTEGIDOS

No se prevén impactos negativos directos ni indirectos sobre Espacios Protegidos, ni sobre Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos ni sobre espacios incluidos en la Red Natura 2000, al quedar alejados del ámbito de ordenación de la Modificación Menor. El potencial impacto se valora como **Nulo**.

7.10 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se prevén impactos negativos directos ni indirectos sobre hábitats de interés comunitario. El potencial impacto se valora como **Nulo**.

7.11 PAISAJE

Como se ha expuesto en diferentes subapartados, el ámbito de estudio se encuentra profundamente antropizado.

En fase de obras, los principales impactos sobre el paisaje están asociados a la presencia de maquinaria, los movimientos de tierra, con el consiguiente incremento de emisiones de

partículas de polvo, así como por la necesidad de creación de un parque de maquinaria, etc. Asimismo, otro potencial impacto sobre el paisaje está asociado a la generación de manchas por vertidos accidentales de aceites y grasas de la maquinaria de obra.

En fase operativa el principal impacto está asociado al nuevo tramo de viario, así como al volumen de las edificaciones. Por último, los ajustes en las alturas y reducción de la ocupación de las parcelas se considera como positivo.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

7.12 PATRIMONIO

No se prevén impactos sobre el Patrimonio, al no incluirse actuaciones sobre el BIC ni las edificaciones con interés patrimonial, por lo que el potencial impacto se valora como **Nulo**.

7.13 POBLACIÓN

Se prevé la creación de puestos de trabajo durante la ejecución de la ordenación propuesta, así como durante su etapa operativa.

Por otro lado, se prevé un crecimiento de población residente en el núcleo, así como a nivel municipal, y el incremento de usos atractores con la mejora del espacio urbano recuperando un punto deteriorado, positivo para la población.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo
Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

7.14 SALUD HUMANA

Se prevé un incremento de las emisiones de gases por el aumento del tráfico, así como de los niveles de ruido, también por el aumento del tráfico, tanto por los nuevos residenciales como por los nuevos dotacionales. Estos, además de los espacios libres previstos, supondrán una mejora sobre la calidad de vida de residentes y, por ende, de la salud humana.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	+
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Sinérgico
Acumulación	Acumulativo

Causa -Efecto	Directo
Periodicidad	Periódico
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

7.15 CAMBIO CLIMÁTICO

Se prevé un incremento de los gases de efecto invernadero, principalmente CO₂, por el incremento del tráfico. Por otro lado, se prevé un incremento indirecto de emisiones de CO₂ por el consumo energético de las edificaciones y dotaciones.

Desde el punto de vista de las estrategias de mitigación y adaptación climáticas en el planeamiento urbanístico municipal se favorece la compacidad y mixticidad de usos en las ciudades como técnicas más efectivas a estos fines.

Es una fase posterior será necesario realizar un estudio más detallado de las redes existentes, con el fin de definir las futuras necesidades a satisfacer en función de los usos permitidos y de la edificabilidad en cada parcela.

Dada la fase en la que se encuentra la presente Modificación Menor, en la que se presenta Borrador junto al presente Documento Ambiental Estratégico, es imposible poder realizar una estimación de emisiones de CO₂ por los consumos energéticos, por lo que deberá realizarse en una fase posterior, cuando se defina el número y superficie de los establecimientos, etc.

A continuación, se incluye la caracterización y valoración del previsible impacto:

Signo	-
Incidencia	Media
Extensión	Local
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Sinergia	Simple
Acumulación	Simple
Causa -Efecto	Directo

Periodicidad	Continuo
Recuperabilidad	Mitigable
VALORACIÓN	MODERADO

7.16 RIESGOS

Como se expuso en el subapartado de Riesgos del inventario ambiental, el nivel de los riesgos naturales es **muy bajo o bajo en general**.

7.17 RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS

La siguiente tabla muestra el resumen de valoraciones de potenciales impactos sobre cada variable ambiental estudiada.

Variable ambiental	Fase de obras
Clima	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO MODERADO
Geología y geomorfología	NEGATIVO MODERADO
Hidrología superficial y subterránea	NEGATIVO MODERADO
Edafología	NULO
Vegetación y flora	NEGATIVO MODERADO
Fauna	NEGATIVO COMPATIBLE
Biodiversidad	NEGATIVO COMPATIBLE
Espacios Protegidos	NULO
Hábitats de interés comunitario	NULO
Paisaje	NEGATIVO MODERADO
Patrimonio	NULO
Población	POSITIVO MODERADO
Salud humana	POSITIVO MODERADO
Cambio climático	NEGATIVO MODERADO
Riesgos	NULO

Resumen de valoración de potenciales impactos

El impacto global sobre el medio ambiente se valora como negativo **MODERADO**.

8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

El presente apartado, una vez analizados los potenciales impactos previstos, se exponen las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas.

Las medidas propuestas contribuyen a alcanzar los objetivos ambientales de recuperación funcional y paisajística del ámbito de la modificación menor.

8.1 CLIMA

No se proponen medidas sobre el clima al no preverse afecciones sobre el mismo.

8.2 CALIDAD DEL AIRE

8.2.1 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Se proponen las siguientes medidas durante la ejecución de las obras, especialmente para el Proyecto de Urbanización y Proyectos de Edificación.

Emisiones de partículas de polvo

Para reducir las emisiones de partículas de polvo:

- Se designará una zona de acopio de materiales de los movimientos de tierra, que serán tapados con lona en periodos de fuertes vientos.
- Durante los movimientos de tierra se administrarán riegos periódicos para reducir las emisiones de partículas de polvo.
- Los camiones que transporten restos de materiales no reutilizables dispondrán de lona para evitar que se produzcan emisiones de partículas de polvo durante su transporte.
- El tránsito de vehículos dentro de la obra y transporte de material será reducido, como máximo 20 km/h.

Emisiones de gases

Para reducir las emisiones de gases:

- Se comprobará que la maquinaria empleada en la explotación se encuentre en perfecto estado de mantenimiento y que ha satisfecho los oportunos controles técnicos reglamentarios exigidos. Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), en caso de que así lo requieran por sus características. Se constatará documentalmente que la maquinaria (no sometida a ITV) presenta actualizados los Planes de Mantenimiento recomendados por el fabricante o proveedor y, según los casos, que cumplen los requisitos legales en cuanto a sus emisiones y el control de las mismas. Toda la maquinaria a emplear deberá disponer de marcado CE, declaración de conformidad o adecuación al RD 1215/97. Realización de controles externos a través de un organismo de control autorizado (OCA).
- Inclusión de placas de agua caliente sanitaria (ACS) y/o placas solares.

8.2.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Son de aplicación las siguientes medidas expuestas para reducir los niveles de ruido:

- Control de la velocidad de los vehículos de obra y transporte de materiales.
- Control de certificados y marcado CE de la maquinaria de obra.

Además, se propone que las obras se lleven a cabo exclusivamente en periodo diurno, con el objeto de no afectar a los residentes en periodo nocturno.

Por otro lado, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica del área acústica definida.

8.3 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la ejecución de las obras para reducir la afección sobre la geología y/o geomorfología:

- La actuación se limitará a las estrictas necesidades para su correcto uso, pudiendo incluirse vallado o cinta de obra con el objeto de no ocupar más de lo necesario.
- Se definirá una zona para el acopio temporal de materiales.
- En caso de que se produzca algún vertido de aceite o grasa de la maquinaria de obra, se pondrá en serán tratados con puzolanas u otros materiales absorbentes y almacenados para su recogida y gestión por Gestor Autorizado.
- Los materiales extraídos de los movimientos de tierra, siempre que sea posible, serán reutilizados en la propia obra.
- En caso de ser necesarios préstamos de material, estos serán extraídos de canteras autorizadas, debiendo contarse, con carácter preceptivo, con la Autorización de la administración competente.

8.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

- En caso de que se produzca algún vertido de aceite o grasa de la maquinaria de obra sobre los cauces de barrancos y/o barranquera, se pondrá en serán tratados con puzolanas u otros materiales absorbentes y almacenados para su recogida y gestión por Gestor Autorizado, para evitar que pueda percolar y afectar a la masa de agua subterránea, especialmente sobre áreas del cauce fuera del ámbito de intervención que puedan verse afectadas.
- Cualquier vertido sólido, tipo plásticos, madera, etc., que se produzcan sobre los cauces será convenientemente recogido y tratado según el Plan de Gestión de Residuos que incluya el Proyecto de Urbanización-Edificación.

8.5 EDAFOLOGÍA

No se proponen medidas al no preverse afecciones sobre suelos con potencial agrícola.

8.6 VEGETACIÓN Y FLORA

Se proponen las siguientes medidas, a adoptar durante la fase de obras:

- No se utilizarán especies exóticas en el ajardinamiento para evitar la introducción accidental de esas especies en el territorio natural.
- Se recomendará la utilización de especies nativas pertenecientes al piso bioclimática en el que se encuentra el área de ordenación. De estas especies se recomendará que se utilice en el mayor porcentaje posible vegetación arbórea, de forma que esta ayude a mejorar los efectos de la urbanización del área sobre el cambio climático a través de la reducción de su huella de carbono. En esta forma, se procederá a la revegetación de los espacios verdes con especies propias de los ecosistemas presentes en el ámbito de estudio teniendo en cuenta las densidades actuales, siendo esta medida favorable para la fauna, el paisaje y compatible con el ahorro de agua en su posterior mantenimiento.
- En los procesos de revegetación se empleará la capa superficial del suelo, retirada tras el desbroce de las zonas afectadas y debidamente acopiada para su conservación, con el fin de asegurar el reservorio de semillas presente en él y evitar el uso de suelos foráneos que pueden acarrear peligros como la introducción y proliferación de especies foráneas e invasoras. El espesor de la capa de tierra vegetal aportada en los procesos de revegetación será aproximadamente de 30 cm.

En cuanto al período temporal de revegetación y en términos generales, el proceso de revegetación se desarrollará entre los meses de octubre y marzo, con el fin de asegurar el máximo aporte hídrico-pluvial. El aporte de humedad es importante ya que la revegetación en este caso es un proceso sin riego generalizado, y el éxito de la estabilización y

germinación en pisos secos depende en gran medida del aporte de agua de lluvias. Durante la fase de obras, se realizarán los primeros riegos tras la plantación y algunos riegos de apoyo en las épocas más secas para favorecer el éxito de las plantaciones. El sistema de riego óptimo en las zonas ajardinadas es el de riego por goteo.

Se proponen especies protegidas y de interés ornamental como las que se enumeran a continuación:

- Incienso (*Artemisia thuscula*)
- Tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*)
- Leña buena (*Neochamaelea pulverulenta*)
- Magarza (*Argyranthemum frutescens*)
- Mato risco (*Lavandula canariensis*)
- Tabaiba amarga (*Euphorbia lamarckii*)
- Verode (*Kleinia neriifolia*)

8.7 FAUNA

- La actuación se llevará a cabo estrictamente sobre el ámbito previsto.
- Uso de luminarias: Utilizar el número mínimo de luminarias necesario para garantizar la seguridad de la zona, orientadas hacia el suelo o mediante apliques a baja altura para iluminar únicamente las zonas de tránsito a pie y preferentemente con fuente de luz de temperatura cálida para evitar alterar los ritmos circadianos de las especies de fauna, ya sean de hábitos diurnos o nocturnos.

8.8 BIODIVERSIDAD

Son de aplicación las medidas expuestas sobre la vegetación y flora, así como sobre la fauna.

8.9 ESPACIOS PROTEGIDOS

No se proponen medidas al no preverse afecciones sobre los Espacios Protegidos.

8.10 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

No se proponen medidas al no preverse afecciones sobre los Hábitats de Interés Comunitario.

8.11 PAISAJE

Son de aplicación las recomendaciones expuestas para reducir las emisiones de partículas de polvo, así como la medida de tratamiento y recogida de vertidos accidentales sobre el suelo.

Por otro lado, se propone:

- En el caso de que sean necesaria la ejecución de muros, que éstos sean revestidos con piedra natural.
- Integración paisajística de los diferentes edificios que se ejecuten.
- Dotación de vegetación en los espacios libres ajardinados, principalmente autóctona.

8.12 PATRIMONIO

En caso de que se produzca el hallazgo de algún elemento que pueda tener valor patrimonial durante las obras, se paralizará inmediatamente la obra, poniendo el hallazgo en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife.

8.13 POBLACIÓN

Los impactos previstos son positivos, configurándose por tanto como las propias medidas correctoras.

8.14 SALUD HUMANA

Son de aplicación las recomendaciones expuestas sobre la Calidad del Aire.

8.15 CAMBIO CLIMÁTICO

Como recomendación para el Proyecto de urbanización-edificación, se propone la Inclusión de placas de agua caliente sanitaria (ACS) y/o placas solares en las dotaciones y, a ser posible, sobre los edificios residenciales.

8.16 RIESGOS

No se proponen medidas al no preverse niveles de riesgo elevado.

8.17 IGUALDAD DE GÉNERO.

Se adjunta como documento anexo a este Documento Ambiental Estratégico.

8.18 RESUMEN DE VALORACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PROTECTORAS Y/O CORRECTORAS

Variable ambiental	Fase de obras
Clima	NULO
Calidad del aire	NEGATIVO COMPATIBLE
Geología y geomorfología	NEGATIVO MODERADO

Hidrología superficial y subterránea	NEGATIVO COMPATIBLE
Edafología	NULO
Vegetación y flora	POSITIVO MODERADO
Fauna	NEGATIVO COMPATIBLE
Biodiversidad	NEGATIVO COMPATIBLE
Espacios Protegidos	NULO
Hábitats de interés comunitario	NULO
Paisaje	NEGATIVO COMPATIBLE
Patrimonio	NULO
Población	POSITIVO COMPATIBLE
Salud humana	POSITIVO COMPATIBLE
Cambio climático	NEGATIVO COMPATIBLE
Riesgos	NULO

Valoración de potenciales impactos tras la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras

El potencial impacto, tras la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras se valora como **COMPATIBLE**.

9. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

9.1 OBJETIVOS

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental (en adelante, PVA) es establecer la metodología para realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el presente Documento Ambiental Estratégico. El otro objetivo del programa de vigilancia ambiental es verificar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste de nivel de afección previsto a nivel de afección que finalmente se produce.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos

preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse durante la fase de obras y de explotación, no previstos en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Asimismo, los condicionantes que se incluyan en el Informe Ambiental Estratégica del presente Documento Ambiental Estratégico, deberán ser incluidos en el PVA.

9.2 RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO

El promotor que ejecute las obras será la responsable de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de sus costes. Dispondrá de una Dirección Ambiental de Obra que, sin perjuicio de las funciones del Director Facultativo de las obras se responsabilizará de la adopción de las medidas protectoras y correctoras, de la ejecución del programa de vigilancia ambiental y de la emisión de informes técnicos periódicos sobre el cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico.

9.3 ETAPAS DEL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El PVA se desarrolla en cuatro fases que se resumen a continuación:

- Etapa de Verificación: En esta etapa se comprobará que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico y las propuestas en el Informe Ambiental Estratégico.
- Etapa de Seguimiento y Control: En esta etapa se procederá a la comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas. Se considerarán indicadores de impacto los asociados con cambios significativos que afecten en conjunto a aspectos del medio ambiente, como la calidad de aire, la geomorfología, la hidrogeología, la hidrología, la vegetación, la fauna, el medio marino, la biodiversidad y el paisaje, entre otros. Los umbrales de actuación, que una vez sobrepasados impliquen una actuación correctora de urgencia.

Estos trabajos comenzarán partiendo de la campaña de referencia para la definición de la situación de partida u operacional (situación 0), con respecto a la comparación de algunos indicadores.

- Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: Una vez comprobado el correcto funcionamiento y/o efectividad de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, mediante la especificación de las relaciones causa-efecto correspondientes, se podrán detectar las deficiencias existentes en las mismas con la finalidad de poder proceder a la redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental.

Por otro lado, en caso de que se produzcan otros impactos no previstos, se pondrá en conocimiento del órgano ambiental encargado del seguimiento ambiental, proponiendo y aplicando nuevas medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, debiendo incluirse en el Programa de Vigilancia Ambiental el seguimiento.

- Etapa de Emisión y Remisión de Informes: El PVA incluye la realización de informes periódicos (de frecuencia variable en función de la fase y la variable) y siempre que se presenten sucesos ambientales extraordinarios. Antes de la entrega de la obra se elaborarán los informes necesarios sobre las acciones realmente llevadas a cabo para verificar la efectividad de las mismas, justificación y el coste económico. Estos informes serán remitidos a los organismos competentes.

A modo de resumen se puede indicar que en la Etapa de Verificación se procederá a la comprobación de la implantación de las medidas protectoras y correctoras, en la Etapa de Seguimiento y Control se establecen los controles a realizar sobre la obra, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas protectoras y correctoras. Durante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se podrán establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas. Finalmente, en la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, se especificará la periodicidad de elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental.

9.4 FASE DE OBRAS

9.4.1 CALIDAD DEL AIRE

Contaminación atmosférica y acústica

1. Control de la maquinaria de obra	Objetivo: Evitar emisiones de gases y ruido excesivo de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	

Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases y ruido excesivo por maquinaria de obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de marcado CE de la maquinaria de obra
Labores de verificación:	Verificación de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología	Verificación visual de marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia de verificación:	Mensual
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control del marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de marcado CE

Umbral inadmisibile:	Presencia en obra de maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de marcado CE
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de la maquinaria sin certificado favorable o certificado obsoleto de marcado CE
Puntos de control:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Mensual
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Entoldado de vehículos pesados que transportan material	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante el transporte de material por vehículos pesados
Medidas protectoras y/o correctoras:	Entoldado de todos los camiones que transporten materiales a la obra
Labores de verificación:	Verificación de que los camiones están provistos de toldo
Lugar de verificación:	Acceso a la zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa de los camiones que transportan material
Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del correcto entoldado de los camiones que transportan material y la obra en su acceso a la misma

Indicador de impacto	Presencia de partículas de polvo en fachadas de viviendas y hoteles próximos a la obra, así como sobre el viario de acceso a la obra y sobre la vegetación cercana
Umbral inadmisibles:	Presencia de nubes de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los vehículos que transporten material sin entoldar o con el toldo en mal estado con el objeto de que apliquen la medida protectora
Puntos de control:	Acceso a la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

3. Limitación de la velocidad de vehículos pesados y maquinaria de obra dentro de la misma	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo por el tránsito de vehículos pesados y maquinaria dentro de la obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo por el transporte de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Limitación de la velocidad de tránsito a 20 km/h dentro de la obra
Labores de verificación:	Verificación de la velocidad de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Lugar de verificación:	Interior de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Observación directa del tránsito de vehículos dentro de la obra

Frecuencia de verificación:	Diaria
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual

ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Observación directa del tránsito de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra
Indicador de impacto	Velocidades elevadas de vehículos pesados y resto de maquinaria dentro de la obra, especialmente, en zonas sin asfaltado
Umbral inadmisibile:	Generación de nubes de partículas de polvo que afecten a la visibilidad
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Obligación de reducción de velocidad
Puntos de control:	Interior de la obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

4. Riegos periódicos	Objetivo: Evitar emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación de riegos periódicos para evitar la generación de emisiones de partículas de polvo
Labores de verificación:	Verificación de que se administran riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra
Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra

Metodología	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra
Frecuencia de verificación:	Diaria durante los movimientos de tierra
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual

ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de que se llevan a cabo riegos periódicos durante los movimientos de tierra
Indicador de impacto	Generación de partículas de polvo durante los movimientos de tierra
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación inmediata de riegos periódicos o nebulizaciones durante los movimientos de tierra
Puntos de control:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Diaria durante los movimientos de tierra
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

Emisiones de gases

1. Control de vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria	Objetivo: Evitar emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra sin certificados
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Generación de emisiones de gases por vehículos pesados que transportan materiales y resto de maquinaria de obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Verificación de los certificados de inspección técnica de vehículos de los camiones y marcado CE de la maquinaria de obra

Labores de verificación:	Verificación de los certificados de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Lugar de verificación:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia de verificación:	Mensual
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control de los certificados favorables de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Indicador de impacto	Inexistencia o certificados obsoletos de ITV o de marcado CE
Umbral inadmisibles:	Presencia en obra de camiones o maquinaria de obra que no cuenta o no ha actualizado los certificados de ITV o marcado CE
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Paralización de los camiones sin certificado favorable o certificado obsoleto de ITV o marcado CE de la maquinaria de obra
Puntos de control:	Ámbito de la obra
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Verificación visual de los certificados favorable de ITV de los camiones y marcado CE de la maquinaria a utilizar en la obra
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

9.4.2 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

1. Vallado perimetral	Objetivo: Limitar la afección sobre la geología y geomorfología
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Ocupación y afección a zonas fuera de las estrictamente necesarias para la ejecución de la obra
Medidas protectoras y/o correctoras:	Instalación de vallado perimetral o cinta de obra
Labores de verificación:	Verificación de que se instala de forma correcta el vallado perimetral o cinta de obra en la delimitación de la zona de obras
Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Verificación visual de que se ha instalado correctamente el vallado perimetral de obra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control de la correcta instalación del vallado perimetral o cinta de obra y de su buen estado de mantenimiento
Indicador de impacto	Ocupación y afección sobre suelos fuera de los estrictamente necesarios para la ejecución de la obra
Umbral inadmissible:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Instalación de vallado perimetral o cinta de obra en aquellas zonas donde no se ha instalado o reinstalación en tramos donde se encuentre en mal estado
Puntos de control:	Vallado perimetral de la zona de obras
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

2. Zona de acopio temporal	Objetivo: Contar con un área específica para el acopio temporal de material extraído de los movimientos de tierra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Acopio de materiales extraídos fuera de la zona estrictamente delimitada
Medidas protectoras y/o correctoras:	Delimitación de la zona de acopio temporal de materiales extraídos en los movimientos de tierra
Labores de verificación:	Verificación de la existencia de una zona estrictamente destinada para el acopio temporal de arena
Lugar de verificación:	Zona de obra
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Metodología	Verificación sobre planos y visual de la existencia de una zona de acopio temporal de materiales extraídos en los movimientos de tierra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Seguimiento y control visual del correcto acopio temporal de arena en la zona de acopio de material prevista a tal fin
Indicador de impacto	Acopio de arena fuera de la zona de acopio temporal delimitada a tal fin
Umbral inadmisibles:	Acopio de arena fuera de la zona de acopio temporal delimitada a tal fin
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Traslado de material acopiado fuera de la zona de acopio a la prevista para tal fin

Puntos de control:	Zona de obra (Zona de acopio temporal de materiales)
Responsable:	Técnico ambiental – Vigilante de obra
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

9.4.3 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

1. Vertidos accidentales sobre cauces de barrancos	Objetivo: Evitar vertidos accidentales sobre cauces de barrancos
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Vertidos accidentales de aceites y grasas de la maquinaria de obra, restos de hormigón durante la ejecución de los muros y desprendimientos de tierra durante las excavaciones
Medidas protectoras y/o correctoras:	Control de las obras próximas a los cauces de barrancos y barranquera
Labores de verificación:	Verificación de la ejecución de las obras próximas a los cauces de barrancos y barranquera
Lugar de verificación:	Obras próximas a los cauces de barrancos y barranquera
Responsable:	Técnico ambiental
Metodología	Verificación visual de posibles vertidos de aceites y grasas de la maquinaria de obra, restos de hormigón durante la ejecución de los muros, así como restos de materiales durante las excavaciones
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	

Metodología:	Observación directa de posibles vertidos de aceites y grasas de la maquinaria de obra, restos de hormigón durante la ejecución de los muros, así como restos de materiales durante las excavaciones
Indicador de impacto	Presencia de manchas de aceite y/o grasas, restos de hormigón en el cauce o márgenes del barranco, así como restos de materiales de las excavaciones
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Recogida y tratamiento por gestor autorizado y depósito en zona de acopio de materiales de restos de materiales de las excavaciones
Puntos de control:	Obras próximas a los cauces de barrancos
Responsable:	Técnico ambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

9.4.4 VEGETACIÓN Y FLORA

1. Selección de especies y plantación	Objetivo: Seleccionar de forma adecuada las especies de flora a plantar, así como asesoramiento durante su plantación
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Selección de especies impropias del piso bioclimático
Medidas protectoras y/o correctoras:	Uso de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico

Labores de verificación:	Verificación de selección de especies no incluidas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico, especialmente invasoras
Lugar de verificación:	Zonas ajardinadas
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Metodología	Selección de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Frecuencia de verificación:	2 visitas semanales durante la plantación
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Selección de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Indicador de impacto	Uso de las especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Umbral inadmisibile:	Similar al anterior
Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Uso de especies de flora propuestas en el presente DAE o en el informe ambiental estratégico
Puntos de control:	Zonas ajardinadas y laderas
Responsable:	Biólogo experto en flora canaria
Frecuencia seguimiento y control:	2 visitas semanales durante la plantación
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

9.4.5. BIODIVERSIDAD

Son de aplicación las medidas de seguimiento expuestas sobre la vegetación y flora.

9.4.6. PAISAJE

Son de aplicación las medidas y el seguimiento propuesto sobre Calidad del Aire (Emisiones de partículas), Geología/geomorfología y vegetación y flora, además de las siguientes:

1. Gestión de residuos	Objetivo: Verificar que se llevan a cabo de forma correcta la gestión de residuos de obra
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos:	Mala gestión de residuos
Medidas protectoras y/o correctoras:	Aplicación del Plan de Gestión que dispongan los diferentes proyectos a ejecutar
Labores de verificación:	Verificación de que se llevan a cabo de forma la gestión de residuos según los puntos de recogida y gestión dispuestos en los diferentes proyectos a ejecutar
Lugar de verificación:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según planos de los Planes de Gestión de Residuos
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental
Metodología	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en la obra
Frecuencia de verificación:	Semanal
Frecuencia de emisión de informes:	Mensual
ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología:	Verificación visual de la correcta separación en origen, y con datos de pesaje y albaranes de recogida por gestores autorizados de los residuos que se generen en la obra
Indicador de impacto	Incorrecta aplicación de los Planes de Gestión de Residuos
Umbral inadmisibles:	Similar al anterior

Nuevas medidas protectoras y/o correctoras:	Correcta aplicación de los Planes de Gestión de Residuos
Puntos de control:	Puntos de recogida y gestión de residuos, según planos de los Planes de Gestión de Residuos
Responsable:	Arquitecto Director de Obra – Técnico medioambiental
Frecuencia seguimiento y control:	Semanal
Frecuencia emisión de informes:	Mensual

10. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Huelga decir que el desarrollo de la modificación está condicionado, en su procedimiento de aprobación, por la selección de la alternativa más adecuada en función de la mejor coherencia con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación positiva con respecto al medio ambiente.

En segundo lugar, el contenido de la *Modificación Menor*, una vez aprobada, es directamente ejecutable mediante la tramitación de los títulos habilitantes correspondientes de acuerdo con la normativa vigente, sin necesidad por ello de la aprobación de instrumentos de desarrollo adicionales.

De acuerdo con lo anterior, los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Procedimiento reglado de aprobación de la Modificación.
- Definición de la ordenación pormenorizada.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
- Procedimiento de aprobación.
- Entrada en vigor de la ordenación.

11. EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La nueva ordenación de la Modificación Menor incide sobre un ámbito puntual y concreto de un Suelo Urbano que se encuentra plenamente transformado por la urbanización y previsto por la ordenación vigente para ser edificado con destino a usos terciarios.

Este contexto, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas relativas a los posibles usos de las edificaciones con la finalidad de adaptarlos a las necesidades actuales del núcleo de suelo urbano.

No se da incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje natural y otros elementos del patrimonio natural.

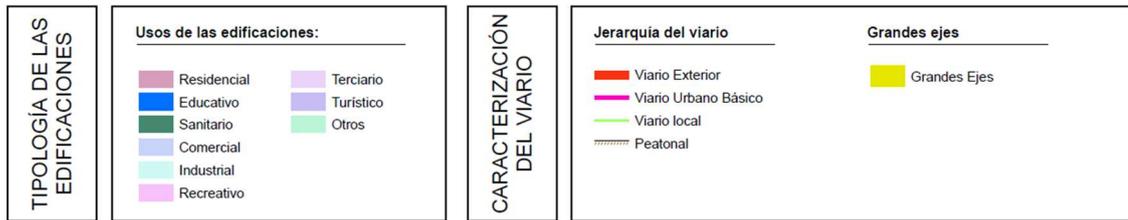
Tampoco se prevén efectos sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

La unidad de actuación se encuentra en contacto en su lado Oeste con la carretera insular TF-111 , por lo que se establece de referencia el informe sectorial del Servicio de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife.

En el área constan servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte – Ciudad de La Laguna por lo que en todo caso se deberá recabar informe/autorización ante la AESA – Agencia Estatal de Seguridad Aérea u órgano competente en su caso.

Sobre el ámbito de la unidad consta a su vez información del documento MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDOS DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA (Septiembre 2015), plano nº. 1.2.1 (TF09C)



12. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Una vez se ha constatado la incapacidad de la ordenación vigente de la UA LC-18 para hacer efectiva su propia implantación, lo cual se relaciona con la afectación con una dotación a un grupo de viviendas preexistentes y la consiguiente problemática de gestión urbanística que desincentiva cualquier iniciativa, se advierten también los problemas que esta falta de desarrollo implican para la calidad de vida del barrio, por lo que se plantea cómo remover esta situación congeniando todos los intereses en juego de la mejor manera posible.

Para ello se parte de la identificación de una serie de objetivos que han permitido elaborar criterios acordes a los mismos bajo los cuales se han evaluado las diferentes alternativas.

De esta manera, la falta de desarrollo por las circunstancias apuntadas ha terminado por crear un espacio deteriorado, inseguro y que dificulta la movilidad cotidiana del barrio, con indudables consecuencias apreciables para el equilibrio de la ciudad. En términos de desarrollo sostenible e inclusión, la creación y consumo de suelo urbano que, pese a su transformación por la urbanización desde hace más de 20 años, no se incorpora de manera efectiva al tejido urbano, permaneciendo de esta forma aislado, inseguro y degradado, supone sin duda un consumo del recurso natural suelo ineficiente, pues no solo no sirve a cumplir eficazmente las necesidades del núcleo de población trasladando así la presión del consumo de suelo hacia el exterior, sino que deja en el interior de la ciudad “huecos” de suelo disfuncionales con deterioro del paisaje urbano de la ciudad. De esta forma, la situación actual queda lejos de la buena práctica en el consumo del recurso natural suelo que propugna el principio de desarrollo sostenible, por lo que se toma el criterio de seleccionar la alternativa que de manera más eficaz sirva a conectar efectiva, inclusiva y funcionalmente estos terrenos a la ciudad.

Tomando en cuenta la consideración anterior, la *alternativa 0*, consistente en mantener la situación actual, no se entiende compatible con este principio, por ello, se plantean la *alternativa 1* y *alternativa 2*, que pasan en ambos casos por diferentes alteraciones de

la ordenación pormenorizada con objeto de remover las causas que mantienen bloqueadas las iniciativas de gestión.

Se busca, como se ha indicado, el desarrollo efectivo, inclusivo y sostenible de esta parte de la ciudad, por ello, se ha valorado positivamente el criterio de mantenimiento, en lo posible, de los usos residenciales consolidados, mediante su integración efectiva y coherente en el tejido urbano, pero también propiciando la renovación.

También se ha considerado un criterio desde la perspectiva de género y de cambio climático, en este sentido, se ha valorado la iniciativa que en mayor medida contribuyera a la compacidad y mezcla de usos, por considerarse fundamentales para la generación de diversidad de usos, favoreciendo la vitalidad en el área, y por lo tanto aumentando la percepción de seguridad, además de ser clave para la movilidad de proximidad, o dotar de alternativas en los recorridos peatonales, como las técnicas más efectivas para acercarse a los objetivos de mitigación y adaptación climáticas a través del planeamiento urbanístico municipal.

13. CONCLUSIONES.

1. El ámbito material de esta modificación menor a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica -que es en esencia abstracto, a diferencia de la evaluación ambiental de proyectos-, viene predeterminado por la ordenación urbanística de partida (que ya se entiende que fue sometida al procedimiento de evaluación ambiental correspondiente) y la diferencia o alteración perceptible cuando se contrapone con la nueva ordenación propuesta.

Se parte, de esta forma, de una ordenación urbanística (plan) que ya categoriza los terrenos como *suelo urbano*, categorización carácter formal que, sin embargo, implica la concurrencia de una situación de hecho o material, cual es que los terrenos en cuestión se encuentran ya transformados por la urbanización (urbanizados), es decir, sin perjuicio de que ciertos elementos de la urbanización existente deban ser todavía completados, el suelo del ámbito de la modificación menor ya ha recibido los elementos básicos propios del suelo urbanizado (cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, etc. -art. 47.1 en relación con el 46.1 de la LSENPC-).

No obstante, el procedimiento de evaluación ambiental al que fue sometido el plan, no incluía la evaluación del impacto de género. Desde esta evaluación se

observa que el ámbito material de esta modificación menor promueve espacios libres, dotaciones y facilita el acceso a la vivienda, así como elimina espacios inseguros e insalubres y mejora las movilidades. En estos términos, señalar que nos encontramos en un barrio, con una vida cotidiana afianzada, y por lo tanto, el desarrollo de este ámbito de actuación potenciará de forma positiva las movilidades, relaciones y la seguridad.

Por tanto, el análisis de los efectos ambientales (medioambientales y sobre la perspectiva de género) que tiene o puede tener la ordenación propuesta por la modificación menor, parte necesariamente de esta realidad, lo que determina que el ámbito material de esta modificación menor a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica sea ciertamente muy reducido.

2. A la conclusión anterior añadimos también que, pese a que el contenido de la modificación menor tiene la consideración de plan o programa (en términos de la LEA), sus efectos se despliegan sobre un ámbito territorial extremadamente reducido si consideramos exclusivamente los cambios materiales efectivos que implica la nueva ordenación, lo que da una idea de la escasa entidad a los fines propios medioambientales del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se debe considerar que el desarrollo de la actuación afectará de forma directa al entorno y las relaciones que se generan, es por ello que se ha tenido en cuenta dentro de los criterios de perspectiva de género el entorno próximo.

También añadir que la escala del ámbito material de la modificación menor es adecuada para abarcar los indicadores de género. Por todo esto, considerar, aplicar e implementar los principios de la transversalidad de género dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de esta modificación menor se vuelve de suma importancia.

3. Sin perjuicio de lo señalado en las conclusiones anteriores, **se determina como mejor alternativa razonable, técnica y ambientalmente viable, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente y desde la perspectiva de género de la aplicación de la ordenación de la modificación**

menor la ALTERNATIVA N.º 2, por las razones que han sido expuestas en el apartado correspondiente a la valoración de las diferentes alternativas.

4. Del análisis realizado se concluye que la *ALTERNATIVA N.º 2* de la modificación menor responde a los principios de desarrollo sostenible y específicos de la ordenación urbanística de los artículos 3, 5, 81 y 82 de la LSENPC, por cuanto se aproximan, en mayor medida que la ordenación vigente, a lo que debe considerarse como un uso y disfrute responsable del territorio por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras y se garantiza, en mayor medida, la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales, culturales, paisajísticos, etc. En este sentido, la nueva ordenación se orienta, bajo una perspectiva de género, a integrar un territorio mediante una propuesta que busca no solo cumplir con uso eficiente del territorio disminuyendo el consumo del recurso natural suelo, sino también integrar en la solución final las necesidades de las personas más directamente afectadas, poniendo en valor los elementos rurales presentes y aportando las condiciones para la conservación, restauración y rehabilitación de las construcciones existentes. Se trata así de atender a los modos tradicionales de ocupación del suelo en esta zona, procurando resolver los problemas económicos, ambientales, culturales y de integración social derivados de la realidad existente.

Se considera también en la propuesta de ordenación el binomio adaptación/mitigación, propiciando una solución coherente con las necesidades de actuación en relación con el cambio climático.

5. La modificación menor se ajusta a los límites de la potestad de planeamiento urbanístico establecidos en el art. 139 de la LSENPC, de esta forma, no se reclasifican suelos, ni se introducen determinaciones que tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior, tal y como queda especificado en los apartados de justificación de la ordenación en el Borrador.

Asimismo, la nueva ordenación se sitúa dentro del *ius variandi* o naturaleza discrecional de la potestad de modificación del planeamiento preexistente con que cuenta la administración municipal. En este sentido, el ejercicio de esta potestad demanda una especial motivación y justificación de que la misma

responde a los intereses generales, de acuerdo con la función social a que queda sujeto el ejercicio del derecho de propiedad en nuestro ordenamiento jurídico. En este sentido, el Borrador y Documento Ambiental Estratégico establecen las conclusiones de la información urbanística que condiciona la ordenación propuesta, con expresa referencia a los intereses generales a que sirve, así como un análisis de las distintas alternativas posibles y una justificación de la alternativa elegida. Se ha abordado de esta forma un análisis y justificación concreta y detallada, acorde con el nivel de ordenación pormenorizada que se modifica.

- 6. A la vista del análisis medioambiental y de impacto de género realizado a lo largo de este documento, de las conclusiones precedentes y de las medidas ambientales indicadas, se determina que la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA: UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-18 no representa ningún efecto medioambiental significativo, ni ningún impacto de género significativo de carácter negativo, por lo que se estima que el documento inicial de modificación menor debe informarse favorablemente por el órgano ambiental.**

14. AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento Inicial Estratégico ha sido elaborado por Guzmán Abreu Acosta, Licenciado en Ciencias Ambientales.

En San Cristóbal de La Laguna, a 25 de marzo de 2025.

Fdo.: Guzmán Abreu Acosta

Licenciado en Ciencias Ambientales

Autor del Documento a efectos de art.16 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*