



La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el 25 de abril de 2024, adoptó, como punto tercero del orden del día, el siguiente:

3. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente al Plan Parcial Sector-7 Parque Colón, en el término municipal de El Sauzal.

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

El Pleno Insular, en sesión de 29 de septiembre de 2023, acuerda por unanimidad aceptar la delegación de competencias en la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife para efectuar la evaluación ambiental estratégica de todos los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea competente el Ayuntamiento de El Sauzal. Posteriormente, con fecha 9 de octubre de 2023, se presenta a través de Géiser desde el Ayuntamiento de El Sauzal, solicitud relativa al inicio del procedimiento de evaluación ambiental simplificada en relación con la aprobación del **Plan Parcial "Sector 7- Parque Colón"**, teniendo en cuenta que como se ha reseñado, se ha aceptado la delegación de competencias en la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife.

Con estos antecedentes, tras el estudio del Expediente, y a la vista del Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan, procede dar inicio a la evaluación ambiental estratégica simplificada del presente Plan Parcial, de acuerdo con el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en consonancia con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las características del instrumento de ordenación a evaluar son las siguientes:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Plan Parcial Sector 7-Parque Colón.
PROMOTOR	Privado (D. Aitor Font Iparraguirre y D. Víctor Hugo Alonso Gutiérrez).
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento de El Sauzal.
REDACTORES	Rubén Henríquez Guimerá y María del Cristo Gómez González, arquitectos GESTUR (Borrador del Documento de Ordenación / José Luis Roig Izquierdo, geólogo (Documento Ambiental Estratégico)
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El objeto del Plan Parcial es desarrollar las determinaciones recogidas en el PGO vigente en relación con este sector de suelo urbanizable, definiendo la ordenación pormenorizada.
LOCALIZACIÓN	T.M. de El Sauzal.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO).

El instrumento de ordenación se encuentra comprendido en el apartado 2.e) del artículo 86 y en el artículo 148 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/26	



(LSENPC) referido a la evaluación ambiental estratégica de planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a este procedimiento.

El borrador del plan parcial analizado desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación de El Sauzal en vigor, que fue sometido a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en el *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*. Este decreto integra en el sistema de planeamiento autonómico la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente*.

Mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 1 de diciembre de 2009, publicada en el BOC nº 243, del lunes 14 de diciembre de 2009, se hace público el acuerdo de la COTMAC, de 2 de octubre de 2009, relativo al Plan General de Ordenación de El Sauzal, aprobación de las correcciones establecidas a la **Memoria Ambiental** en el acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2009. En consecuencia, se verifica que el PGO en vigor cuenta con Memoria Ambiental aprobada y por consiguiente fue objeto de evaluación ambiental estratégica.

Además, conforme a lo dispuesto en el artículo 148 de la LSENPC, el plan parcial de que se trate se someterá a evaluación ambiental estratégica simplificada cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumple con las determinaciones del plan general que desarrollan, previamente evaluado.

Realizado el análisis técnico pertinente se comprueba, tras revisar las fichas de los sectores de suelo urbanizable que forman parte de la documentación del PGO de El Sauzal, en concreto la ficha correspondiente al Sector-7 Parque Colón, que el borrador del plan parcial satisface las determinaciones ambientales contenidas en la misma que corresponden al alcance y a la escala de estudio de un instrumento urbanístico de desarrollo como es este caso. Debe indicarse, además, que la mayor parte de las medidas ambientales recogidas en esa ficha urbanística, por su naturaleza y grado de concreción, van más dirigidas al proyecto de urbanización que se ejecutará una vez aprobado el plan parcial objeto de este informe que al propio instrumento de ordenación.

Por tanto, en virtud de lo expuesto, se concluye que la documentación técnica presentada por el promotor cumple lo establecido en los artículos 86 y 148 de la LSENPC y, en consecuencia, procede formular el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial Sector-7 Parque Colón, de acuerdo con el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

1.1 Caracterización territorial del ámbito.

El ámbito territorial objeto de ordenación se localiza en el paraje denominado tradicionalmente Lomo Guirriel, al suroeste del casco urbano de El Sauzal, a una cota altitudinal media de 350 m.s.n.m. Ocupa una superficie de 130.711,52 m² (13,07 Ha).

Se trata de un recinto territorial que presenta características diferenciadoras respecto al entorno urbano más inmediato. Se distingue por la existencia de una amplia superficie agrícola en desuso, que está siendo colonizada por una vegetación de sustitución y/o exótica, destacando la presencia de un palmeral de *Phoenix canariensis*. Apenas hay edificaciones o construcciones en su interior.

La figura 1 muestra la localización del ámbito territorial analizado.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/26





Figura 1. Ámbito territorial del Plan Parcial. Fuente: Documento Ambiental Estratégico

1.2 Situación urbanística actual y problemática existente

El planeamiento general actualmente vigente en el municipio corresponde al Plan General de Ordenación de El Sauzal adaptado a la Ley de Directrices, que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 1 de octubre de 2010 (BOC nº249, de 21 de diciembre de 2011). En la ordenación recogida en el PGO se redelimita el sector mediante su ampliación hacia el norte, incorporando en el mismo la obligación de cesión del suelo para Sistema General con destino de Espacio Libre para Parque Urbano (SGPU2). Según el PGO, el sector presenta una superficie de 13,3 ha, asignando a estos terrenos un uso residencial destinado preferentemente a vivienda unifamiliar, con una edificabilidad media de 0,24 m²c/m²s. La problemática actual que presenta el ámbito de intervención se resume de la siguiente manera:

1.3 Propuesta urbanística contemplada en el Plan Parcial.

La propuesta de ordenación tiene como objetivos generales los siguientes:

- Desarrollar el sector de suelo urbanizable no ordenado recogido en el vigente PGO, armonizando los intereses públicos y privados de forma equilibrada y sostenible con el medioambiente, al mismo tiempo que adaptada a las condiciones topográficas del lugar e integrada con la realidad existente, protegiendo el patrimonio natural y cultural y garantizando la gestión sostenible de los recursos y los residuos.
- Establecer a través de la ordenación los espacios libres, dotaciones y equipamientos propios del sector, con la situación y características más convenientes.
- Fijar unas determinaciones normativas sucintas y suficientes en concordancia con los instrumentos vigentes, acatando las determinaciones para ello expresadas en la normativa del Plan General.

1.4 Alternativas propuestas

Se han considerado para el ámbito cuatro alternativas técnica y ambientalmente viables.

- Alternativa 0**, o de no actuación. Esta alternativa mantiene la problemática y deficiencias actuales, no garantizando el cumplimiento de los objetivos prefijados.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/26





- **Alternativa 1**, en la que la ordenación del viario se plantea mediante un único viario de largo trazado y de doble sentido de circulación, con un trazado en zigzag que va enlazando con los varios del sector contiguo. Presenta una pendiente moderada, comprendida entre el 4,89% y el 10%. Otros criterios de ordenación son el establecimiento como uso principal el residencial en Ciudad Jardín, con una altura máxima de dos plantas, y la concentración en la zona alta de los usos públicos del sector, con predominio de los espacios libres que configuran un parque urbano, destinando una parcela al uso dotaciones. La superficie edificable del sector es de 29.259,51 m²c, previendo la construcción de 122 viviendas.
- **Alternativa 2**, que plantea un viario más corto y con menos ocupación del ámbito que en la alternativa 1, pero con una pendiente mayor que oscila entre el 9,16% y el 14,79%. Se mantiene como uso principal el residencial en la tipología de Ciudad Jardín. Contempla el uso de equipamiento de bienestar social de titularidad privada junto a la carretera TF-1224, con tipología de edificación abierta con tres plantas de altura. Se conserva en la zona alta del sector un espacio libre público coincidente con parte del palmeral existente. La superficie edificable del sector experimenta un ligero incremento hasta los 31.062,33 m²c, aunque disminuye la que tiene destino residencial que se ve reducida a 21.172,08 m²c, con un nº estimado de viviendas de 86.
- **Alternativa 3**, con un nuevo planteamiento del viario interior del sector, intentando evitar excesivos desmontes y terraplenados y con tramos casi llanos a otros con pendientes elevadas (hasta 13,46%). Se mantiene el parque-palmeral en la parte más alta y el equipamiento asistencial previsto en la alternativa 2. Además, plantea dos viarios peatonales en el borde este, para acceder a las zonas ocupadas por las dotaciones públicas del sector y el parque palmeral. En cuanto al uso residencial, la tipología predominante sigue siendo la de Ciudad Jardín, con una altura máxima de dos plantas y se incorpora en una de las manzanas el uso de vivienda colectiva en edificación abierta y se permite como uso compatible con este uso y el asistencial el de vivienda colaborativa (cohousing). La superficie edificable del sector se cifra en 31.357,88 m²c, de los que 20.404,15 m²c corresponden al uso residencial. El número de viviendas previsto es 128.

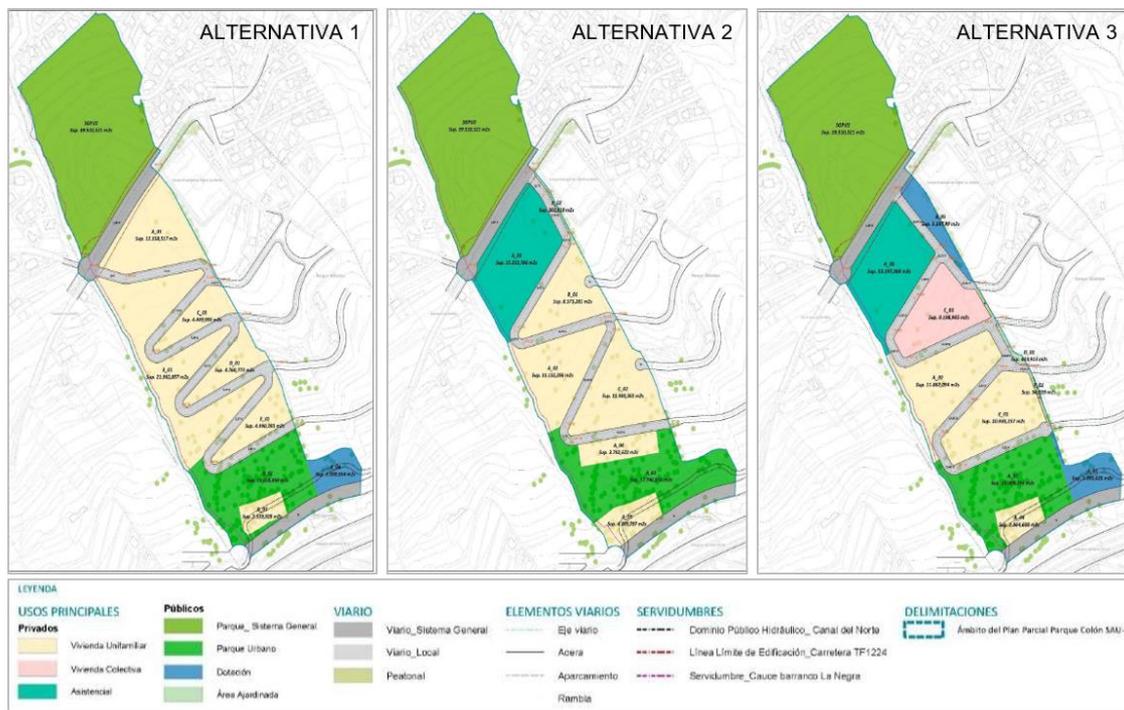


Figura 2. Alternativas de ordenación pormenorizada.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/26	



El DAE contempla un análisis comparativo de las alternativas, teniendo en cuenta criterios funcionales, criterios de género, criterios económicos y criterios ambientales, considerando en este último caso parámetros como el grado de integración de las principales manifestaciones botánicas, el grado de integración in situ de los recursos edáficos, las condiciones de bienestar y sosiego público, los efectos sobre el clima y el cambio climático y el paisaje.

Como resultado del análisis realizado, la **alternativa 3 es la mejor valorada**, debiendo tener en cuenta a efectos ambientales que la capacidad residencial del sector, a razón de 3 habitantes/vivienda, es de 384 habitantes según la memoria de ordenación del borrador del Plan Parcial.

2. TRÁMITE DE CONSULTA Y CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

La relación de Administraciones Públicas y personas interesadas consultadas en aplicación del Art. 30 de la Ley 21/2013, referido a la evaluación ambiental estratégica simplificada, es la siguiente:

Consultados	Recibidos
Viceconsejería de Planificación Territorial y Aguas	.
Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica	SI
Servicio Administrativo de Turismo (Cabildo Insular de Tenerife. CIT)	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Movilidad (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje (CIT)	
Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Planificación Territorial (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad (CIT)	SI
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático (CIT)	SI
Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	SI
Instituto Canario de Igualdad	
Dirección General Enaire	SI
Dirección General de Seguridad	
Dirección General de Salud Pública	SI
Dirección General del Patrimonio del Estado	
Dirección General de Patrimonio Cultural	
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Dirección General de Industria	
Dirección General de Energía	
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental	
Dirección General de Aviación Civil	SI
Dirección de Aesa	
Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad	SI
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria	
Ayuntamiento de El Sauzal	
Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIT)	SI
Atan	
Ben Magec	
Sinpromi	
Red Eléctrica de España	

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/26	



Además de las consultas planteadas nominalmente, se somete a consulta a cuantas Administraciones públicas y personas puedan considerarse afectadas o interesadas -mediante publicación en el BOP- el documento ambiental estratégico correspondiente y el borrador del Plan. El plazo total de consultas es de 45 días hábiles a partir de la publicación, día 3 de enero de 2024.

Finalmente, como resultado del citado trámite de consulta llevado a cabo en aplicación del art. 30 de la Ley 21/2013, se reciben informes de varias administraciones públicas. El contenido más significativo de las respuestas recibidas se expone a continuación:

- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil**, indicando que no tiene pronunciamiento que realizar en relación con el procedimiento de evaluación estratégica, aunque señala que el ámbito de estudio se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Tenerife Norte por lo que el Plan Parcial deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por esta afección.
- **Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual**, que no emite informe en sentido estricto a la vista de las características de la documentación analizada, por tratarse de trabajos preparatorios, pero en aplicación del principio de cooperación interadministrativa remite una serie de consideraciones de tipo general en esta materia a tener en cuenta en la elaboración de este instrumento de ordenación.
- **Informe de ENAIRE**, indicando que a los efectos de recabar el informe que permita garantizar la compatibilidad entre los desarrollos urbanísticos y las infraestructuras aeroportuarias, se insta a solicitar dicho informe al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil. En este caso, ENAIRE emitirá el informe correspondiente, en atribución de las funciones de órgano consultivo, a petición de la Dirección General de Aviación Civil, si ésta lo estima oportuno.
- **Informe de la Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias)**, el informe indica que es previsible un aumento de los niveles de emisión de material particulado, gases y ruido durante el desarrollo de las actuaciones que se llevarán a cabo derivadas de la puesta en marcha del plan. Considera que el control de estos contaminantes es de gran relevancia para proteger la salud y preservar la calidad de vida de los residentes y trabajadores de las zonas circundantes.

Además, señala que se adoptarán las medidas pertinentes para evitar el potencial impacto negativo en la salud de aquellas intervenciones que puedan afectar a la calidad del aire, contaminación del agua y del suelo, emisión de ruido y vibraciones, gestión de residuos, tráfico y acceso a bienes y servicios e impacto visual y paisajístico. Apunta también una serie de principios que deberán ser considerados para que el desarrollo y uso del suelo urbano sea acorde con la salud de los ciudadanos

Se trata de principios y medidas genéricas, con una orientación variada, que presentan el hándicap de no tratar la problemática ambiental específica del ámbito objeto de estudio. En cualquier caso, se tendrán en cuenta en el procedimiento de evaluación ambiental al que está sometido el instrumento de ordenación objeto del presente informe.

- **Informe de la Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía (Gobierno de Canarias)**, cuyas conclusiones más relevantes son:
 - a) Actualización de las referencias al marco climático, nacional y autonómico, recurriendo a las proyecciones regionalizadas de alta resolución disponibles para Canarias.
 - b) A los efectos del cálculo de la huella de carbono, se recomienda consultar el documento "Elaboración de la huella de carbono de los municipios de Canarias", elaborado por el ITER.
 - c) Las medidas ambientales contempladas en el DAE se recogerán como determinaciones a incluir en la normativa del Plan Parcial.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/26





- d) La determinación del número de puntos de recarga a implantar en el Sector-7 habrá de valorarse a la vista de lo dispuesto en la Estrategia del vehículo eléctrico de Canarias para el municipio de El Sauzal.
 - e) Las secciones transversales del viario interior deben incorporar una perspectiva más amplia que incluya el transporte público y los vehículos de movilidad personal.
 - f) Recoger el listado de especies adaptadas al piso bioclimático en relación con las medidas de ajardinamiento y/o tratamiento de los espacios libres.
 - g) Evaluar, de manera expresa y a su escala, los riesgos en el inicio del tramo superior del Barranco La Negra colindante con el sector, determinando, en su caso, la procedencia de establecer medidas de adaptación.
- **Informe de la Dirección General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Gobierno de Canarias)**, que, entre otras cuestiones, apunta:
 - a) La pendiente excesiva que presentan los itinerarios peatonales propuestos, tanto aceras como vías de uso exclusivo peatonal.
 - b) La desconexión de la parcela destinada a uso dotacional del resto del sector.
 - c) La sección del viario recogido en la propuesta de ordenación otorga preponderancia al vehículo privado, relegando otras alternativas de movilidad a un segundo plano.

Por ello, propone:

- a) Estudio de soluciones que fomenten la movilidad activa y las alternativas al vehículo privado motorizado.
 - b) Estudio sobre la movilidad y operatividad del servicio público de recogida de residuos.
- **Informe del Servicio de Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Gobierno de Canarias)**, cuya conclusión más importante, y sin perjuicio de lo que pudieran informar otras unidades administrativas de la citada Consejería, es que atendiendo al estado de tramitación del Plan Parcial, éste deberá adaptarse al *“Proyecto de trazado y de construcción de tercer carril en la autopista TF-5 entre el aeropuerto y La Orotava, con variante de trazado en las curvas de El Sauzal e implantación del carril Bus-VAO ITS entre Santa Cruz de Tenerife y La Orotava”*, sometido recientemente (septiembre de 2023) al trámite de información pública.
 - **Informe de la Dirección General de Infraestructura Vial de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad (Gobierno de Canarias)**, que señala lo siguiente:
 - a) El Plan Parcial no afecta a la actuación promovida por esa Consejería referida al *“Proyecto de tercer carril en la autopista TF-5 desde el p.k. 15+733,20 hasta La Orotava”*, sometido a información pública recientemente y que está a la espera de obtener la declaración de impacto ambiental, lo cual puede conllevar modificaciones en el trazado previsto.
 - b) En caso de sufrir modificaciones de trazado, el Plan Parcial del Sector-7 Parque Colón deberá adaptarse a las mismas.
 - **Informe del Servicio Técnico de Estructuras Agrarias (Cabildo Insular de Tenerife)**, señalando que el plan parcial *“no genera nueva afección a la actividad agrícola del municipio”*, entre otros motivos expone el informe porque *“el destino del ámbito y su afección a la actividad agrícola ya vienen determinadas por el planeamiento vigente”*.
 - **Informe del Servicio Técnico de Turismo (Cabildo Insular de Tenerife)**, cuya conclusión principal es que las determinaciones recogidas en el plan parcial no son contrarias a lo previsto en el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT).

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/26





No obstante, realiza una serie de observaciones respecto a la modalidad de vivienda vacacional y al posible destino turístico de una edificación, de interés patrimonial, existente en el sector, al objeto de que sean tenidas en cuenta en fases posteriores de tramitación del instrumento de ordenación evaluado.

- **Informe del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife)**, señalando que una vez consultado el inventario del Cabildo Insular de Tenerife no hay afección a los bienes y derechos incluidos en el mismo, sin perjuicio de la afección que pueda haber a las carreteras insulares que deben ser informadas por el Servicio de Carreteras correspondiente.
- **Informe de Metropolitano de Tenerife, S.A.**, que se emite en sentido favorable porque la ordenación contenida en el plan parcial no presenta incompatibilidades con lo establecido en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte de Tenerife.
- **Informe del Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias (Cabildo Insular de Tenerife)**, señalando que no emitirá informe dado que se trata de un instrumento de ordenación de reducido ámbito territorial en ámbitos urbanos, donde no existen espacios naturales protegidos o de la Red Natura 2000.
- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife)**, indica que la documentación analizada se acompaña de un informe arqueológico y etnográfico relativo al proyecto Plan Parcial Sector-7 Parque Colón en el que se estudia la totalidad de los elementos que, desde el punto de vista del patrimonio cultural, pudieran ser objeto de control por parte del promotor del proyecto. Señala también la existencia en el sector de dos elementos incluidos en el Catálogo de Protección Municipal (inmueble nº10, situado en el Camino de San José) y canal de agua.

Además, el informe detalla brevemente las medidas preventivas previstas en el DAE para la protección de este patrimonio, concluyendo en sentido favorable.

- **Informe del Consejo Insular de Aguas (Cabildo Insular de Tenerife)**, que apunta consideraciones de interés en relación con la existencia de recursos hídricos suficientes, la afección a infraestructuras hidráulicas, las redes de suministro para abasto urbano y riego, la reserva de almacenamiento, el saneamiento de las aguas residuales, la afección a cauce y la red de pluviales prevista en el Plan Parcial en relación con el drenaje territorial.

Algunas de estas consideraciones obligan a justificar, replantear y/o completar algunos aspectos de la ordenación prevista.

- **Informe del Servicio Administrativo de Planificación Territorial**, cuyas conclusiones principales son:
 - a) Con respecto al modelo de ordenación territorial del PIOT, no se aplican determinaciones que condicionen la ordenación del ámbito del Plan Parcial, considerando que los terrenos del ámbito afectado se localizan según la zonificación ambiental del PIOT en la Zona C/D – Áreas con vocación urbana y fueron readscritos a Áreas de Regulación Homogénea (ARH) de expansión urbana.
 - b) En relación con las disposiciones de carácter sectorial del PIOT, deberán cumplirse algunas determinaciones del Plan Insular respecto al viario previsto por el Plan Parcial.
 - c) Al prever una dotación sin especificar su destino concreto, se advierte que en caso de tratarse de una dotación de primer nivel o de carácter supramunicipal, se deberán cumplir las determinaciones del PIOT al respecto (capítulo 2 del Título III).
 - d) En la ordenación y desarrollo del Plan Parcial, deberá tenerse en cuenta la propuesta del Plan Territorial Especial de Ordenación para las Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife (PTEOITT) en relación con el ámbito de referencia Las Breñas SAU_03, por estar incluido en el Sector-7.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/26





- e) Deberá completarse el análisis de susceptibilidad del Plan Territorial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPRE), mediante un estudio de microzonificación del riesgo derivado de la dinámica de vertientes, en aquellos terrenos incluidos en el sector que están englobados en las Zonas de Regulación de la Susceptibilidad (ZRS) alta a este fenómeno identificadas en dicho plan territorial.

3. ANÁLISIS DEL CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

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

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

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

4.1 Con respecto a las características del Plan Parcial

Las características del Plan Parcial más relevantes a los efectos de evaluar su incidencia ambiental son:

- Se trata de una iniciativa planificadora que establece la ordenación pormenorizada del ámbito y que no requiere la mediación de otro plan para legitimar las actuaciones previstas en él.
- El instrumento de ordenación evaluado tampoco puede considerarse que sea pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Aun considerando estos argumentos, en base a la documentación técnica presentada se identifican una serie de valores ambientales y de impactos derivados de la ordenación que no pueden ser ignorados.

- El ámbito objeto de análisis engloba superficie clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO). Se trata de una pieza territorial con una superficie relativamente amplia (13,07 ha), atravesado por la carretera Las Breñas (TF-1224), cuya característica morfológica más definitoria es su configuración orográfica en rampa de cierta pendiente. Apenas hay construcciones y edificaciones en su interior.
- El sector está conformado por una sucesión de terrazas agrícolas y canchales, más reconocibles a cotas bajas, que está ocupado por formaciones vegetales donde se identifican elementos de interés, como ejemplares de *Phoenix canariensis* que aparecen tanto de forma aislada como agrupada, constituyendo un palmeral en el extremo suroeste. Por tanto, el ámbito conserva en parte de su superficie características naturales o seminaturales, que lo diferencian de forma notoria de los terrenos contiguos ocupados por urbanizaciones.

Además, pese a que este desarrollo urbanístico ya está previsto en un Plan General que fue evaluado y que ampara la decisión de transformar estos terrenos de cara a un uso residencial, vez aprobado este Plan Parcial será necesario desarrollar un **proyecto de urbanización** para materializar físicamente actuación prevista. Dicho proyecto deberá estar sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada por estar incluido en el supuesto previsto en el Anexo II, Grupo 7, apartado b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos.

En resumen, se trata de una propuesta urbanística de entidad en términos de potencial afección territorial y ambiental que debe tenerse en cuenta, considerando además que se trata de un desarrollo urbanístico relevante a la escala municipal como se infiere de los siguientes datos:

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/26





- La capacidad residencial del Plan Parcial de 384 habitantes, lo que representa el 4,2% de la población de El Sauzal (9.145 habitantes según datos del INE 2023), del que resulta una densidad poblacional de 2.938 hab./km² en el Sector-7 Parque Colón.
- La superficie ordenada por el Plan Parcial representa el 4,3% de la totalidad de suelo urbano (consolidado y no consolidado) y urbanizable (sectorizado ordenado, sectorizado no ordenado y no sectorizado diferido) reconocido en el Plan General vigente, que se cifra en 302,9 ha.

Se estima que su repercusión ambiental a priori es **significativa**, como se verifica en el apartado 4.2 de este informe.

En conclusión, se considera que las características del instrumento de ordenación analizado responden a **algunos de los criterios establecidos en el apartado 1 del Anexo V de manera significativa**.

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

El ámbito analizado se caracteriza por la existencia de ciertos valores ambientales en presencia ya que las parcelas objeto de la propuesta de ordenación conservan características naturales en algunos puntos.

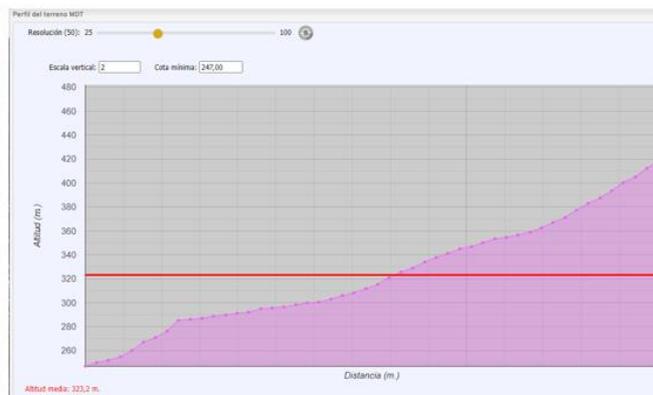
De forma resumida, las principales características ambientales del ámbito son las siguientes:

- **Geología/geomorfología:** según indica el Documento Ambiental Estratégico no se reconocen elementos de especial interés geológico y geomorfológico; de hecho, en el lugar no existe ninguno de los Lugares de Interés Geológico recogidos en el Inventario Español elaborado a tal efecto.

Sin embargo, hay que hacer mención a la pendiente media del sector, que según el DAE ronda el 15%. En la siguiente figura se muestran dos perfiles topográficos del ámbito que confirman la elevada pendiente del sector.



Altitud mínima A: 246,38 m / Altitud máxima A': 405,38 m / Distancia A-A': 727 m / Pendiente: 21,87%



Altitud mínima B: 247 m / Altitud máxima B': 418,25 m / Distancia B-B': 751 m / Pendiente: 22,80%

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMpO3JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMpO3JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/26





Figura 3. Pendientes del terreno en el ámbito del sector. Fuente: Memoria Informativa.

Ello no supone un obstáculo insalvable para la transformación de los terrenos, considerando que en el entorno próximo se localizan urbanizaciones que se asentaron en terrenos con unas condiciones topográficas y de pendiente similares, pero sin duda es un aspecto que deberá ser muy tenido en cuenta de cara a la evaluación ambiental. Aspecto que es reconocido por el propio Plan Parcial, al indicar en la Memoria de Ordenación, que la pendiente del ámbito es bastante elevada para suelos de desarrollo urbanístico y que dicho aspecto condicionará en gran medida su ordenación.

Señalar también que el Barranco de la Negra discurre al Oeste del ámbito.

- **Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección:** el ámbito no se sitúa en el interior de un área protegida perteneciente a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o a Red Natura 2000. El más próximo según el DAE es el Paisaje Protegido de Costa de Acentejo a 225 m en dirección norte, a una distancia tal que no cabe esperar ningún tipo de afección directa derivada de la nueva ordenación sobre este espacio protegido.

En cuanto a la afección indirecta, el Plan Parcial prevé una solución transitoria para el tratamiento de las aguas residuales como se explica en el presente informe, pero es necesario advertir la problemática que se ha venido registrando en el Paisaje Protegido en relación con el vertido directo y las surgencias de las aguas residuales urbanas que se generan en las urbanizaciones próximas, por lo que cualquier mal funcionamiento de la depuradora prevista, avería o rotura que provoque el vertido las aguas residuales generadas en el ámbito al subsuelo, puede agravar la situación de las citadas surgencias en el Paisaje Protegido de Costa de Acentejo.

- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** los suelos naturales identificables pueden estar adscritos al orden de los vertisoles, esto es, suelos con bajo contenido en materia orgánica, textura arcillosa y presencia de carbonatos en los horizontes subsuperficiales. Predominan en el centro y extremo superior del sector.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D	
Normativa	Página	11/26
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Además, aunque no son representativos de la zona, tienen una amplia distribución las sorribas (suelos agrícolas de préstamo), coincidiendo con el parcelario cultivado en el pasado.

Desde el punto de vista de su capacidad agrológica, los suelos presentes en las áreas agrícolas que se encuentran en producción o en estado de abandono, pueden adscribirse a la Clase IV (capacidad alta de uso) según el DAE. Estas áreas de interés edáfico ocupan, aproximadamente, un 45% de la superficie total del sector, según se desprende de la consulta de la cartografía que incorpora el documento ambiental. Sin embargo, el DAE no indica ni estima la cantidad total de este recurso.

- **Hidrología superficial:** el Sector-7 Parque Colón está incluido parcialmente en la cuenca hidrográfica del barranco de Guirriel. El único elemento de la red de drenaje natural reconocible es el barranco de la Negra, que define el límite oeste del ámbito objeto de estudio, discurriendo en esta zona con un trazado difuso, con un paso a nivel subterráneo bajo la carretera de Las Breñas.
- **Hidrogeología:** atendiendo a la delimitación de las masas de agua subterránea contenida en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (3er. ciclo de planificación), el ámbito objeto de la Modificación Menor está asociado a la masa de agua subterránea ES70TF001_Masa compleja de medianías y costa N-NE.

Tiene un estado cuantitativo Malo y un estado químico Bueno.

No existe en el interior de las parcelas obras de captación de aguas subterráneas ni manantiales. Tampoco se observa la existencia de otras infraestructuras hidráulicas de interés, salvo dos canales de agua en su extremo sur, muy cerca de la autopista TF-5. Se trata del Canal del Norte y del Canal Fuente Nueva-Tegueste.

En relación con esta variable, un aspecto a tener en cuenta desde la perspectiva ambiental es que el municipio no ha desarrollado aún el sistema general de saneamiento y tampoco dispone de red de saneamiento a la que conectar la futura red del sector, por lo que la ordenación propuesta plantea una depuradora de aguas residuales (EDAR) propia, que debería ser suficiente para atender a la capacidad residencial prevista en el sector, que se estima en 384 habitantes. El vertido de los efluentes de la EDAR será a pozo absorbente. Esta depuradora se sitúa junto al campo de fútbol limítrofe, en los márgenes de la carretera TF-1224.

- **Flora y vegetación:** se reconocen en el sector restos de vegetación potencial. Se trata, por un lado, de una comunidad de palmeral canario (*Periploco laevigatae-Phoenixetum canariensis*) situado en el extremo superior, cerca de la autopista TF-5, que se desarrolla de forma natural sobre un ambiente edafohigrófilo. En total, el número aproximado de palmeras canarias asociadas a ambiente natural, que no aparecen exclusivamente en el enclave referido, es de 109 según el DAE.

En la ficha “9370 Palmerales de Phoenix canariensis endémicos canarios”, que forma parte de la publicación “Bases ecológicas preliminares para la conservación de los tipos de hábitats de interés comunitario en España” elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (2009), se indica que la superficie total ocupada por palmerales naturales en Tenerife asciende a 34,34 ha.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/26





Isla	Superficie total de palmerales (ha)	Superficie total de palmerales dentro de LIC (ha)	% en LIC
Lanzarote	—	—	—
Fuerteventura	419,69	16,19	3,86
Gran Canaria	5.438,45	693,58	12,75
Tenerife	34,34	21,31	62,04
La Gomera	744,54	384,81	51,68
La Palma	10,68	1,39	13,04
El Hierro	—	—	—
TOTAL	6.647,70	1.117,28	16,81

Figura 3. Distribución por islas de las comunidades de palmerales naturales en las Islas Canarias. Fuente: Bases ecológicas preliminares para la conservación de los tipos de hábitats de interés Comunitario en España. Ficha correspondiente a los palmerales endémicos canarios.

El Mapa de Vegetación real (1998-2000) disponible en la aplicación MAPA del Cabildo de Tenerife identifica el enclave de palmeral natural existente en el interior del Sector-7 Parque Colón y le asigna una superficie de 9.876 m² (0,99 ha), lo que viene a representar el 2,88% de la superficie de esta formación vegetal en la Isla si se utilizan los datos proporcionados por el Ministerio de Medio Ambiente, porcentaje ciertamente significativo si se tiene en cuenta que se encuentra fuera de espacio natural protegido.

También se reconocen comunidades de matorral de espinal-granadilla (*Rhamno crenulatae-Hypericetum canariensis*) en la mitad superior del ámbito y en el talud septentrional.

Las especies protegidas de flora identificadas en el sector se muestran en la siguiente tabla extraída del DAE.

Especie	Endemicidad	CEEA	CCEP	Orden	DH
<i>Aeonium aureum</i>	Endémica	-	-	Anexo II	-
<i>Dracaena draco</i>	Endémica	RPE	PE	Anexo II	Anexo IV
<i>Phoenix canariensis</i>	Endémica	-	-	Anexo II	-

El Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) cita la posible presencia en el lugar de *Dacraena draco draco* (drago canario), tomando como unidad espacial de referencia la cuadrícula de 500x500m utilizada en esta base de datos documental, en las cuadrículas 920-1088 y 921-1088-1090, ámbito Tenerife. Este endemismo está incluido en la categoría "Protección Especial" tanto en el Catálogo Canario de Especies Protegidas como en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

También cita la posible presencia de *Pleiomereis canariensis* (delfino) en la cuadrícula 921-1088, especie incluida en la categoría "Vulnerable" en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Se trata de un endemismo canario (árbol de hasta 15 m de alto), cuyo hábitat característico corresponde con los márgenes de monteverde, tanto en su límite interior como en zonas parcialmente soleadas. En el DAE no hay ninguna referencia sobre esta especie protegida.

Atendiendo a la información disponible en Programa de Seguimiento de Especies Amenazadas (SEGA) del Gobierno de Canarias, no hay constancia del seguimiento de especies amenazadas de flora en el lugar.

- **Hábitats de interés comunitario:** Según el documento ambiental y como resultado de trabajo de campo en el interior del sector se identifican dos hábitats de interés comunitario:
 - 9320 Bosques de Olea y Ceratonia, no prioritario, en correspondencia con el área de interés florístico de espinal-granadillar.
 - 9370 Palmerales de Phoenix canariensis endémicos, no prioritario, que corresponde con el área de interés florístico de palmeral canario.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGTa==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2024 11:03:02
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife				
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGTa%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/26		





En conjunto ocupan una superficie nada desdeñable, que se estima en 27.937 m² según el DAE, esto es, en torno al 21,4% del área del sector. Este dato pone de manifiesto que el ámbito objeto de ordenación conserva algunas características naturales o seminaturales pese al uso agrario experimentado en el pasado. El DAE señala, además, que el estado de conservación es desfavorable-inadecuado en el caso del hábitat 9320 y desfavorable-malo en el caso del hábitat 9320.

La ordenación propuesta tiene en cuenta su existencia.

- **Fauna:** El documento ambiental señala que el ámbito objeto de estudio presenta un empobrecimiento de especies, con predominio de las más tolerante a los cambios, como resultado de las transformaciones territoriales experimentadas en el lugar, como ha ocurrido en muchas otras áreas del territorio insular.

No obstante, el DAE identifica especies protegidas de avifauna y reptiles en el sector, como se aprecia en las siguientes tablas extraídas del citado documento.

Nombre científico	D. Aves	C. Berna	C. Bonn	CEEA	CCEP
<i>Apus unicolor</i>	-	II	-	RPE	VI
<i>Asio otus</i>	-	II	-	RPE	VI
<i>Columba livia</i>	II/A	III	-	-	-
<i>Cyanistes teneriffae</i>	-	II	-	RPE	-
<i>Falco tinnunculus</i>	-	II	II	RPE	VI
<i>Motacilla cinerea</i>	-	II	-	RPE	VI
<i>Passer hispaniolensis</i>	-	III	-	-	-
<i>Phylloscopus canariensis</i>	-	II	II	RPE	VI
<i>Serinus canarius</i>	-	III	-	-	-
<i>Streptopelia turtur</i>	II/B	II	III	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	-	II	II	RPE	VI
<i>Turdus merula</i>	II	-	-	-	-

Nombre científico	C. Berna	CEEA	DH
<i>Gallotia galloti galloti</i>	II	RPE	IV
<i>Tarentola delalandi delalandi</i>	II	-	IV
<i>Chalcides viridanus viridanus</i>	II	RPE	IV

Como confirmación de dicho análisis, el Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) cita la posible presencia de varias especies de avifauna recogidas en la cuadrícula 921-1088, ámbito Tenerife, que coinciden con las recogidas en la tabla.

En consecuencia, pese a la identificación de estas especies protegidas en el sector, se trata de una situación común en el territorio insular por su carácter móvil, por lo que tras comprobar que el ámbito analizado no se incluye en ningún espacio protegido o área de interés científico vinculado con la protección y conservación de la avifauna, tal como señala el documento ambiental estratégico, cabe inferir que la actuación no tiene mayor repercusión sobre las especies de aves sometidas a régimen de protección.

En cuanto a las especies protegidas de reptiles, se trata de tres especies abundantes y con distribución territorial amplia en Tenerife.

Atendiendo a la información disponible en el Programa de Seguimiento de Especies Amenazadas (SEGA), no hay constancia del seguimiento de especies amenazadas de fauna en el lugar.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMpO3JvVGtA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2024 11:03:02
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife				
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMpO3JvVGtA%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/26		





- **Patrimonio:** El DAE incorpora un inventario de patrimonio como anejo 2, que ha incluido como parte de los trabajos realizados una prospección de campo. Se identifican cuatro bienes de carácter etnográfico y un elemento de patrimonio arquitectónico incluido en el Catálogo Municipal. No se reconocen bienes de carácter arqueológico.

A la vista de esta documentación, el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo tiene carácter favorable.

- **Paisaje:** El documento ambiental señala que el ámbito objeto de ordenación forma parte de uno de los paisajes agrarios más singulares y atractivos de la isla de Tenerife. No obstante, señala, desde una concepción unitaria, que el ámbito de estudio se presenta como un hito paisajístico de segundo orden, interrumpiendo la continuidad visual de las pastillas residenciales por un espacio abierto, agrícola en origen, pero actualmente abandonado.

EL DAE considera que, por la posición en rampa del ámbito y su orientación al norte, los puntos de observación pueden ser considerados escasos, identificando como único recurso paisajístico el palmeral canario existente.

Esta valoración se realiza desde una aproximación subjetiva, tal como señala el DAE. Sin embargo, a juicio técnico de la Oficina de Apoyo, reconociendo que el destino de los terrenos ya está determinado por el Plan General, hay ciertos componentes del paisaje que pueden ser evaluados de forma distinta, reconociendo, por ejemplo, el valor paisajístico que detenta el medio rural no ocupado, que en este caso ocupa una superficie considerable, intercalada entre ámbitos urbanizados y edificados. Por otro lado, como resultado del análisis mediante ortofoto y de la visita de campo efectuada al lugar para la elaboración del presente informe, tampoco se evidencia un proceso manifiesto de degradación paisajística derivada del abandono de la actividad agrícola, a diferencia de otros lugares de la isla situados en el interior o en la periferia de las tramas urbanas donde la acumulación de escombros, el acopio desordenado de materiales de distinta naturaleza o el desuso prolongado y falta de mantenimiento de construcciones o edificaciones proyectan una imagen poco deseable desde el punto de vista de la percepción visual. Por último, la propia configuración en rampa del sector hace que éste resulte visible desde la carretera de Las Breñas, o desde las urbanizaciones situadas a la altura de la misma o a menor cota, lo que suma un número potencial de observadores importante.



Figura 3. Vista del ámbito territorial comprendido en el Plan Parcial desde la carretera de Las Breñas.

- **Riesgos:** en cuanto a la valoración de los riesgos, el DAE analiza la incidencia de determinados fenómenos sobre el ámbito, tomando como referencia las fuentes documentales oficiales disponibles, especialmente el contenido de los planes de protección civil y los planes en materia de gestión y prevención del riesgo hidrológico promovidos por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife

Como resultado de este análisis, se concluye que el área objeto de estudio no presenta una problemática especial al respecto.

La excepción está representada por la identificación en el interior del ámbito del Plan Parcial de un punto de riesgo hidrológico (nº registro 409 en el Plan de Defensa frente a Avenidas), clasificado con nivel de gravedad escaso, que está vinculado a una obra de paso, en el punto de encuentro entre el Barranco de la Negra y la carretera de Las Breñas, que se encuentra totalmente obstruida por la vegetación, existiendo una vivienda aguas arriba, a poca distancia, que podría estar afectada

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	15/26





en caso de avenida. Además, hay que tener en cuenta, como pone de manifiesto el informe del Servicio Administrativo de Planificación Territorial, la posibilidad de que se registren en el ámbito procesos geomorfológicos vinculados con la dinámica de vertientes, tomando como referencia la zonificación de la susceptibilidad recogida en el PTEOPRE. Como contempla el citado plan, es preciso un estudio más detallado, de microzonificación, para determinar la ocurrencia o no de este tipo de fenómenos en el lugar a los efectos de su incidencia en la ordenación.

El DAE analiza los potenciales impactos ocasionados por el desarrollo del modelo de ordenación, concluyendo que el impacto global es **compatible** en el caso de la previsión del uso residencial (ciudad jardín), del uso residencial colectivo y del equipamiento de bienestar social, estimando como **compatible positivo** el impacto generado por la reserva de espacios libres y dotaciones. Una vez evaluado el grado de afección ambiental, el documento ambiental contempla en el apartado 11 las medidas protectoras y correctoras para eliminar o, al menos, reducir el impacto sobre cada una de las variables ambientales estudiadas, y en su apartado 12 las medidas previstas para el seguimiento ambiental, tratándose en ambos casos de propuestas muy completas.

Pese a ello, como resultado del análisis técnico del expediente y de las consultas realizadas, se considera que **el Plan Parcial analizado incide de forma significativa sobre los siguientes criterios señalados en el apartado 2 del Anexo V de la Ley 21/2013:**

a) La magnitud y el alcance espacial de los efectos, que se concreta en:

- La materialización de la propuesta de ordenación sobre un sector relativamente amplio (13,07 ha), que conserva ciertas características naturales.
- La pendiente media del sector, en torno al 20%, pudiendo llegar en el área del palmeral identificado a más del 50% según datos de la propia Memoria Informativa del Plan Parcial¹, que implicará de forma inevitable la ejecución de movimientos de tierra de cierta intensidad, especialmente en el ámbito más valioso del palmeral, durante el desarrollo del proyecto de urbanización, por más que se adopten criterios de minoración de este tipo de impacto.
- La constatación de la presencia de suelos con alto potencial agrológico en el Sector-7.

b) El valor y vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de las características naturales especiales, teniendo en cuenta:

- La identificación de dos áreas de interés florístico (espinal-granadillar y palmeral canario) que ocupan aproximadamente la quinta parte del ámbito objeto de ordenación, cobrando especial relevancia la existencia del palmeral natural a la vista de la escasa representación territorial de esta comunidad arbórea que existe en la actualidad en la isla de Tenerife.
- En correspondencia con las dos áreas de interés florístico, la existencia de enclaves de hábitats de interés comunitario, no prioritario, en el interior del sector, en concreto el hábitat 9320 Bosques de Olea y Ceratonia y el hábitat 9370 Palmerales de Phoenix canariensis endémicos.
- La necesidad de confirmar si se produce algún tipo de afección sobre *Pleiomereis canariensis* (delfino), especie incluida en la categoría "Vulnerable" en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- La profunda transformación paisajística que experimentará un ámbito amplio, que no presenta indicios de degradación o deterioro desde el punto de vista de percepción visual y que es visible desde parte de la costa del municipio y, sobre todo, desde la carretera de Las Breñas.

¹ Según la memoria informativa del Plan Parcial recoge textualmente que: "(...) la zona más alta, donde se localiza el palmeral más denso, cuenta con mayor pendiente, que además va aumentando a medida que se va ascendiendo (25-45 % de pendiente). En la parte más alta incluso hay zonas que sobrepasan el 50% de pendiente. (...)"

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	16/26





- c) En menor medida, los riesgos para la salud y el medio ambiente, entendiendo bajo este criterio la necesidad de justificar que las amenazas naturales identificadas (riesgo de avenidas o dinámica de vertientes por deslizamiento, desprendimiento o caída de materiales) no comprometen la ordenación, adoptando en su caso las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de la futura población residente.

6. CONCLUSIÓN TÉCNICA

Por todo ello, a la vista de los informes sectoriales recibidos, y tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que el Plan Parcial Sector-7 Parque Colón puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

7. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero. De acuerdo con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, “Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable: a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general. b) Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan”. El contenido de dicho precepto se reitera en el artículo 72 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

Segundo. Según lo dispuesto en el artículo 148 de la citada LSENPC, “Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria”. El artículo 74 del RPC reconoce, en la misma línea, que: “1. De conformidad con lo previsto en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumple con las determinaciones del plan general que desarrollan, previamente evaluado. 2. En el caso de que a juicio del órgano ambiental el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, aplicándose las reglas previstas en los apartados 4 a 7 del artículo 148 de la LSENPC. En este supuesto se seguirá el procedimiento señalado para los planes generales de ordenación, sin que sea necesario el trámite de avance del plan”. Por su parte, el artículo 114 y siguientes del RPC establecen el procedimiento de evaluación ambiental simplificada. Al respecto de esta cuestión y tal y como ya se ha apuntado, el PGO del municipio de El Sauzal fue evaluado ambientalmente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 2 de octubre de 2009, en la que se aprueba definitivamente la Memoria Ambiental del citado PGO, debiendo la administración municipal, con carácter previo a la aprobación definitiva del PGO, dar traslado a los apartados del plan que correspondan, de la totalidad de determinaciones de la Memoria Ambiental aprobada definitivamente (BOC nº243. 14 de diciembre de 2009). Tras el análisis técnico pertinente, se constata que el Plan Parcial a evaluar cumple con las determinaciones ambientales del PGO de El Sauzal y por tanto debe iniciarse procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	17/26





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

Cuarto. Por lo que respecta al aspecto procedimental de la propuesta que nos ocupa, tal y como ya se ha insistido, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma. Siendo así y tras el estudio de la documentación remitida por el órgano sustantivo y el resultado de las consultas efectuadas, la Unidad Técnica concluye, a la vista de los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA y, de conformidad con el artículo 31.2a) de la Ley de Evaluación Ambiental que el presente plan parcial **debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria** porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente. A la vista de esta circunstancia, se ha elaborado el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. “Y ello sin que sea preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes”.

El informe ambiental estratégico, que habrá de ser publicado en BOP y en la web de la Corporación, no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Quinto. De acuerdo a los ítems procedimentales relatados y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, desde esta Unidad Jurídica se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente informe ambiental estratégico en el que, visto los posibles efectos significativos de la aprobación del Plan Parcial que nos ocupa sobre el medioambiente, se formule documento de alcance.

De acuerdo con todo lo expuesto, a la vista del estudio del Expediente, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife **ACUERDA POR UNANIMIDAD:**

1. Emitir informe ambiental estratégico en el que se concluya que, tras realizar el pertinente análisis técnico del expediente, considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA, se considera que el Plan Parcial Sector-7 Parque Colón puede **tener efectos significativos sobre el medio ambiente**, considerando necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.
2. Aprobar el documento de alcance que se incorpora como anexo.
3. Notificar al Ayuntamiento de El Sauzal y al promotor el acuerdo que se adopte. Al promotor se le remitirán además las respuestas a las consultas efectuadas para que elabore el estudio ambiental estratégico. Asimismo, se publicará el informe ambiental estratégico en el BOP y en la web de la CEAT.
4. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

El Jefe de la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico de la CEAT,
Javier Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	18/26





ANEXO:

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL SECTOR-7 PARQUE COLÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL SAUZAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 31.2.a) de la Ley 21/2013, si en la formulación del informe ambiental estratégico el órgano ambiental determina que el plan de que se trate debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, este órgano elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30. En este supuesto no es preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Siendo así, se realiza la siguiente propuesta de **documento de alcance para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del Plan Parcial Sector-7 Parque Colón (El Sauzal)** por parte del promotor.

1. OBJETO, ÁMBITO TERRITORIAL Y FINALIDAD DEL PLAN PARCIAL

Este apartado tiene por objeto exponer de forma sintética qué se pretende con la formulación del Plan Parcial. En concreto, se describirá el objeto, el ámbito territorial y la finalidad, alcance e interés del mismo.

El ámbito espacial de la ordenación ocupa una superficie de 130.711,52 m².

El estudio ambiental contendrá la definición de las variables ambientales a la escala de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial, siempre que la variable ambiental concreta permita el análisis a dicha escala y el mismo sea relevante. En la definición y nivel de detalle del estudio ambiental se tendrá en cuenta la imbricación entre la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial y la evaluación de impacto ambiental del proyecto de urbanización que se desarrollará una vez aprobado este instrumento de ordenación, a los efectos de delimitar la escala de análisis del estudio ambiental estratégico a los contenidos que son propios de un plan.

2. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

Se enumerarán y describirán los objetivos del Plan Parcial.

3. RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

Se determinará la relación del Plan Parcial con otros planes y programas conexos. En tanto se trata de un plan que desarrolla las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación (PGO) vigente de El Sauzal, se tendrá en cuenta de forma especial la relación con este instrumento de planeamiento general, específicamente lo previsto en la ficha de ordenación correspondiente al Sector-7 Parque Colón, así como la Memoria Ambiental final, que puso fin al procedimiento de evaluación ambiental del PGO.

También se considerará su relación con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

Será objeto de estudio, además, la relación con otros planes vinculados a la ordenación de materias sectoriales como el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (3er. ciclo de planificación 2021-2027), el Plan Territorial de Ordenación de Residuos de Tenerife, el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte de Tenerife y el Plan Territorial Especial de las Infraestructuras de Telecomunicaciones de Tenerife de cara a alinear los objetivos propuestos en el Plan Parcial con los emanados de los planes referidos en la materia de que se trate y de determinar la posible incidencia sobre el modelo de ordenación propuesto en el Plan Parcial de infraestructuras e instalaciones recogidas en esos planes.

Se valorará la incidencia de proyectos de gran relevancia territorial sobre el ámbito objeto de ordenación, como es el caso del *“Proyecto de trazado y construcción del tercer carril en la Autopista TF-5 entre el aeropuerto y La Orotava, con variante de trazado en las curvas de El Sauzal e implantación del carril Bus-VAO ITS entre Santa Cruz de Tenerife y La Orotava”*, teniendo en cuenta que si el proyecto experimenta

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	19/26





variaciones de su trazado antes de su aprobación final, este cambio puede afectar a la propuesta de ordenación del Plan Parcial.

4. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

4.1 Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del Plan

4.1.1 Aspectos relevantes de la situación actual

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

Variables ambientales

Se analizarán las variables que se detallan en este apartado, si bien modulando su contenido para evitar información ambiental poco relevante a efectos de ordenación y, sobre todo, que sea redundante respecto al contenido del documento ambiental que se elaborará para someter el futuro proyecto de urbanización al procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

Las variables a analizar son las siguientes:

- Relación espacial del ámbito de ordenación con las áreas protegidas próximas.

Pese a que *a priori* la incidencia de la ordenación prevista en el Plan Parcial es nula en relación con los efectos directos sobre áreas protegidas (Red Natura 2000, Red Canaria de ENP, etc.), se justificará la relación del ámbito con las áreas terrestres o marinas próximas que están sometidas a algún régimen de protección o que tengan interés desde el punto de vista científico, como es el caso de las Áreas de Importancia para las Aves (IBAs).

En el análisis se tendrá en cuenta la afección indirecta a las áreas protegidas, considerando los efectos que este desarrollo urbanístico puede tener sobre el Paisaje Protegido de Costa de Acentejo como es el caso de las surgencias de aguas residuales en este espacio natural.

- El Clima.

Descripción sucinta de las principales características climáticas locales, con especial atención en el régimen térmico y de vientos, en la insolación y radiación solar y en la precipitación porque son los elementos climáticos más relevantes en este caso de cara a la ordenación.

Se analizarán los posibles riesgos que pudieran derivar de fenómenos meteorológicos adversos, con especial atención en episodios de lluvias torrenciales.

En relación con el cambio climático y su incidencia en el ámbito objeto de ordenación, se recurrirá a las proyecciones regionalizadas de alta resolución más actualizadas disponibles para Canarias (<https://gobernanzaclimatica.sitcan.es>) o a otros estudios de referencia (<https://atlasclimatico.sitcan.es>). Se estudiará la potencialidad del ámbito de cara a la utilización de fuentes de energía renovable en las futuras edificaciones e instalaciones.

- El Aire.

Análisis de la calidad del aire en el ámbito, así como la presencia de posibles fuentes de contaminación atmosférica que estarán vinculadas principalmente al tráfico rodado que discurre por la TF-5 y por la carretera a Las Breñas TF-1224.

Este estudio está condicionado por la información recopilada en las redes de medición que proporcionan datos relativos a la calidad del aire, por lo que se hará referencia a los valores

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	20/26





de partículas y gases contaminantes (SO₂, NO₂, CO, etc.) registrados en las estaciones más cercanas al ámbito de estudio.

Se analizarán también las fuentes de contaminación lumínica y acústica, considerando en este caso la documentación recogida en los Mapas Estratégicos de Ruido dada la proximidad de la vía insular TF-5.

- La Tierra.

Se describirá de manera sucinta las principales características geológicas y geomorfológicas del lugar, precisando si existen geoformas de interés de cara a su conservación. En caso de ausencia se justificará su omisión.

Se cartografiará y cuantificará con precisión el volumen de los suelos con alta capacidad agrológica que existe en el sector a los efectos de determinar su gestión y destino posterior, bien siendo reutilizado en las labores de ajardinado de los espacios libres, bien para su empleo como suelo fértil en otros ámbitos agrícolas de la Isla.

- El Agua.

En cuanto a la hidrología superficial se tendrá en cuenta que el ámbito está delimitado por el Barranco de la Negra en su lindero oeste.

Conforme a la zonificación hidrogeológica recogida en el Plan Hidrológico de Tenerife, el ámbito se sitúa en la Masa de agua subterránea ES 70TF001_Masa compleja de medianías y costa N-NE. Se estudiará si el sistema de tratamiento de aguas residuales previsto en el Plan Parcial (depuradora con vertido a pozo absorbente) puede tener incidencia sobre el acuífero.

Respecto a la existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua, debe analizarse este extremo realizando una prognosis para cuantificar y ajustar la demanda de agua en función de la ordenación prevista y de la capacidad residencial del sector.

Se analizará la reserva de almacenamiento de agua que precisa el ámbito para, a partir de las conclusiones de este estudio, deducir la dotación necesaria. Se tendrá en cuenta la estimación recogida en el informe emitido por el CIATF (520 m³), en tanto es superior a la prevista en el borrador del Plan Parcial (411 m³).

- La biodiversidad.

Se describirá la flora y la fauna existente en el ámbito.

Se estudiará la presencia de recursos florísticos que hayan merecido su inclusión en alguna de las normas de protección existentes, a nivel comunitario, nacional o autonómico, así como los recursos de fauna que puedan vincularse al ámbito, debiendo comprobarse sobre el terreno la posible presencia de especies amenazadas. Tener en cuenta, además, que en el interior del ámbito a ordenar y en sus proximidades el BIOTA cita la probable presencia de *Pleiomereis canariensis* (delfino), en la categoría "Vulnerable" en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

Se detecta la existencia de enclaves de vegetación vinculados con los hábitats de interés comunitario no prioritario 9320 Bosques de Olea y Ceratonia y 9370 Palmerales de Phoenix canariensis endémico. Deberá realizarse un análisis de su valor para la conservación, incluyendo el cartografiado preciso del área ocupada por este hábitat.

- El patrimonio cultural

Conforme a la información disponible, no constan Bienes de Interés Cultural pero sí bienes de carácter etnográfico y arquitectónico incluidos en el Catálogo Municipal.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	21/26





Se aportará la documentación necesaria para justificar este extremo, incluyendo el estudio patrimonial resultante de la prospección de campo encargada por el promotor.

El paisaje.

Con carácter general, se analizará el paisaje del ámbito del Plan en su doble vertiente objetiva y subjetiva (calidad y valoración social), así como desde el marco establecido en el Convenio Europeo del Paisaje.

- Los riesgos naturales y tecnológicos existentes en el ámbito.

Se realizará un estudio de los riesgos naturales y antrópicos que registrarse en el sector, incidiendo especialmente en el riesgo hidrológico, por la cercanía del Barranco de la Negra. Para ello se tomarán las fuentes documentales disponibles como la zonificación contenida en los planes de protección civil o los mapas de riesgo derivados del proyecto RIESGOMAP, disponibles en el Visor de GRAFCAN.

También se tendrá en cuenta el riesgo asociado a los procesos de dinámica de vertientes en tanto el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos (PTEOPRE) advierte puntos con una susceptibilidad alta en el interior del sector. Se realizará un estudio más detallado de este fenómeno a los efectos de confirmar la manifestación o no de esta amenaza.

Variables socioeconómicas

- Población y salud humana.

Se analizarán de forma sucinta las principales variables demográficas y socioeconómicas del ámbito y de su entorno, considerando la capacidad residencial prevista por el Plan Parcial

Se identificará y analizará, en su caso, el desarrollo de usos y actividades con cierto grado de impacto (por emisión de olores, generación de elevados niveles de ruido, etc.) en las inmediaciones del Sector-7 Parque Colón, que puedan comprometer una adecuada calidad de vida, en términos de sosiego público y bienestar, de los futuros residentes.

- La ocupación del suelo.

Se describirán los usos actuales del suelo.

- Los bienes materiales.

Se describirán los bienes materiales existentes en el ámbito (principalmente edificaciones e infraestructuras) como la carretera TF-1224, que atraviesa el sector de este a oeste, y la existencia de dos canales de distribución de agua (Canal del Norte y Canal Fuente Nueva-Tegueste). Tener en cuenta, además, el ámbito de referencia para la implantación de infraestructuras de telecomunicación Las Breñas SAU_03, previsto por el PTEO de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife, en el sector.

Deberá valorarse si la capacidad de las infraestructuras existentes ya sean viarias, hidráulicas, gestión y tratamiento de residuos, de transporte de energía, etc. es suficiente para atender la nueva demanda generada por el Plan Parcial, así como la posible incidencia que la nueva ordenación tenga sobre las infraestructuras previstas en otros planes tanto en el propio ámbito como en sus inmediaciones.

4.1.2 Evolución del medio ambiente en caso de no formular el Plan Parcial

En este apartado se realizará una prognosis de la evolución del ámbito de ordenación en caso de que no se formule y ejecute la ordenación urbanística del sector, incluyendo la descripción de los efectos derivados de no contar con este instrumento de planificación.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	22/26





5. OBJETIVOS AMBIENTALES

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

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

6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y VALORACIÓN DE SUS EFECTOS

6.1 Descripción de las alternativas de ordenación

Se realizará una exposición de las distintas alternativas planteadas. Las alternativas, técnica y razonablemente viables, deben responder a los criterios y objetivos del Plan Parcial y, entre ellos, a los objetivos ambientales.

Entre los objetivos ambientales se dará especial relevancia a la adecuación topográfica de los principales elementos de urbanización previstos en la ordenación, incluyendo el viario, así como de la distribución de las principales parcelas a edificar, a los efectos, entre otros motivos, de reducir la intensidad de los movimientos de tierra que será preciso ejecutar, disminuyendo la altura de desmontes y terraplenes, o de favorecer la movilidad peatonal considerando la pendiente del lugar. A tal fin, el análisis comparativo de los efectos diferenciales generados por las alternativas contendrá un estudio detallado de este aspecto

6.2 Valoración de los efectos ambientales de las alternativas

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

Dentro del citado análisis se dará prioridad a las siguientes variables: adaptación de la ordenación a la topografía del ámbito, priorizando la alternativa que menores movimientos de tierra y/o desniveles produzca, así como aquella, que menor afección produzca a los hábitats de interés identificados, especialmente el palmeral.

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

6.3 Síntesis del resultado de la evaluación de alternativas

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

7. EFECTOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN

Este apartado del Estudio Ambiental Estratégico tendrá por objeto valorar los probables efectos significativos en el medio ambiente derivados de la ordenación establecida por el Plan Parcial, comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

La valoración de estos efectos se realizará de acuerdo con grado de detalle que alcance la propuesta de ordenación, en consecuencia, no será objeto de evaluación los efectos ambientales derivados de la ejecución del proyecto de urbanización que se desarrolle tras la aprobación del Plan Parcial. Esto incluye aspectos como los impactos derivados de la preparación del terreno, movimiento de tierras, ejecución y tratamiento de espacios ajardinados, pavimentación de superficie, afección sobre la calidad del aire (polvo en suspensión y contaminación acústica) por el tránsito de vehículos pesados, generación y gestión de residuos de escombros y demolición, así como cualquier otra acción que se lleve a cabo durante los trabajos de urbanización del sector.

7.1. Descripción de la propuesta de ordenación

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	23/26





Este apartado contendrá una descripción somera de la propuesta de ordenación del Plan Parcial, exponiendo en qué medida y por qué razones ha sido la alternativa finalmente seleccionada.

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

Este apartado tiene por objeto valorar la afección que generan las determinaciones del Plan Parcial sobre cada una de las variables consideradas en el apartado 4 del presente documento. Para ello, en primer lugar, se identificarán las decisiones de ordenación que pudieran generar impactos y, en segundo lugar, se determinarán y caracterizarán los impactos generados de acuerdo con la metodología de evaluación que se considere más adecuada.

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

- Incidencia sobre los hábitats de interés comunitario 9320 Bosques de Olea y Ceratonia y 9370 Palmerales de *Phoenix canariensis* endémicos.
- Incidencia sobre las especies protegidas de flora y fauna existentes. Deberá confirmarse la afección a *Pleiomeris canariensis*.
- Afecciones sobre la gea, en concreto sobre los recursos edáficos con alto valor agrológico.
- Efectos ocasionados por los movimientos de tierra que se realicen para la ejecución de los elementos principales de la urbanización, incluyendo parcelas con uso asignado y viario, especialmente en las áreas de mayor pendiente donde se pueden generar taludes o muros de contención de altura significativa.

Se realizará una estimación de los volúmenes de desmonte y terraplén que se puedan generar de cara a determinar si se produce un excedente o déficit de material geológico como resultado del desarrollo del Plan Parcial.

- Afecciones de la ordenación sobre la red de drenaje territorial (cauce del Barranco de la Negra).
- Valoración sobre la existencia o carencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos, identificando las fuentes de suministro.
- Incidencia sobre el paisaje. El análisis incluirá una aproximación al modo en que el desarrollo urbanístico derivado de la ordenación prevista por el Plan Parcial se inserta en el paisaje, utilizando si fuera necesario técnicas infográficas o de simulación 3D y teniendo en cuenta la visibilidad del sector desde puntos externos como la carretera TF-1224 o las urbanizaciones situadas a menor cota altitudinal.

Se analizará si la ejecución del viario interior del sector genera taludes o muros de contención de altura significativa y su efecto sobre el paisaje.

- Posibles efectos sobre el cambio climático, particularmente se calculará la huella de carbono asociado al desarrollo del Plan Parcial.

Para el cálculo correspondiente se recomienda consultar el documento “Elaboración de la huella de carbono de los municipios de Canarias”, elaborado por el ITER.

- Efectos de las determinaciones del Plan Parcial sobre el patrimonio cultural.
- Efectos sobre las infraestructuras existentes, valorando si la capacidad actual de las mismas es adecuada conforme a la capacidad residencial prevista en el Plan Parcial.
- Efectos sobre la movilidad en el interior del ámbito y en su conexión con el viario municipal (carretera TF-1224), tanto peatonal como sobre el tráfico rodado.

7.3. Medidas ambientales

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	24/26	



Se incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente derivado de la aplicación del Plan Parcial incluyendo, en su caso, aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Se recogerán las medidas ambientales propias de la escala de análisis del plan, entre otras las siguientes:

- Medidas para garantizar la pervivencia, con la mayor extensión posible, de las áreas de interés florístico (matorral de espinal-granadillar y palmeral canario) y de los hábitats de interés comunitario 9320 Bosques de Olea y Ceratonia y 9370 Palmerales de *Phoenix canariensis* endémicos asociados a ellos.

En caso de pérdida de superficie, sobre todo del palmeral canario, se deberá valorar la adopción de medidas compensatorias, atendiendo a la escasa representación territorial que ese tipo de bosque termófilo tiene en la Isla.

- Medidas para prevenir o corregir la afección sobre otras especies de flora autóctona protegida situada fuera de las áreas de interés florístico. De confirmarse cualquier afección sobre *Pleiomereis canariensis* (delfino), deberán preverse las medidas pertinentes para su conservación.
- Medidas para prevenir o corregir los efectos sobre especies protegidas de fauna.
- En su caso, medidas para reducir la afección y pérdida de suelo de interés edáfico, previendo su reutilización dentro o fuera del Sector-7.
- En caso de que se produzca un excedente de material geológico a raíz de la ejecución de los movimientos de tierra, medidas para asegurar su reutilización *in situ* o fuera del ámbito objeto de ordenación, optando como última opción por su traslado a vertedero autorizado.
- Medidas para asegurar que los usos de edificación cercanos al Barranco de la Negra no se encuentran afectados por la avenida del período de retorno T=500. En su caso, medidas para neutralizar los efectos de la ocurrencia de movimientos de ladera (por deslizamiento, desprendimiento o caída de materiales por gravedad) en los terrenos con pendiente más elevada.
- Medidas para la integración paisajística de las edificaciones, diseño urbano y sistemas auxiliares o infraestructuras, sobre todo viario, teniendo en cuenta su localización, orientación, trazado, escala y adaptación al relieve, así como el tratamiento de borde tanto con el suelo urbano consolidado del entorno como, en especial, con las bolsas de suelo rústico colindante como es el caso del cauce del Barranco de La Negra.
- En caso de generación de taludes o muros de contención de altura significativa vinculados con el viario, medidas de integración paisajística de estos elementos.
- Medidas para la integración paisajística de los espacios libres públicos mediante el establecimiento de un listado de especies aptas para el ajardinamiento del ámbito, que fomente el uso de especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes y evite el empleo de especies invasoras o inadecuadas por el consumo de agua que conlleva su empleo.
- Medidas respecto a la red de drenaje territorial para evitar que la escorrentía superficial del Sector-7 afecte a las parcelas colindantes de acuerdo con los criterios que establezca el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
- Medidas para la adecuada gestión de los recursos hídricos, en especial en relación con el tratamiento de las aguas residuales urbanas y con la configuración de una red de aguas pluviales separativa.
- Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de energías renovables.

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	25/26





- En su caso, medidas para reducir la contaminación acústica en las parcelas de uso residencial del Sector-7 situadas a menor distancia de la vía insular TF-5.
- Medidas para mejorar la movilidad, implementando en su caso soluciones que fomenten la movilidad activa y otras alternativas de transporte diferentes al vehículo privado. Se tendrá en cuenta la pendiente como factor que puede limitar la movilidad peatonal en el interior del sector.

7.4. Valoración final de los impactos generados por la ordenación

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

7.5. Valoración del proceso de evaluación

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

8. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

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

9. RESUMEN NO TÉCNICO

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

Código Seguro De Verificación	ZhzBry/KC/NnMp03JvVGtA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	30/04/2024 11:03:02
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/ZhzBry%2FKC%2FNnMp03JvVGtA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	26/26

