



Con fecha 26 de julio de 2024, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife, en sesión ordinaria, adopta como punto primero del orden del día, el siguiente:

1. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor del PGO de Arafo.

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


Con fecha 17 de abril de 2024, se recibe solicitud -desde la Alcaldía del Ayuntamiento de Arafo- para efectuar la evaluación ambiental simplificada que nos ocupa. Dicha solicitud viene acompañada de la documentación técnica y jurídica obrante en el Expediente y se fundamenta en el acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Tenerife de 1 de abril de 2024, por el que se acepta la delegación de competencias a favor de la CEAT en la evaluación ambiental que correspondería al órgano ambiental municipal.

A partir de dicha solicitud, a los solos efectos ambientales y sin entrar en consideraciones de carácter sustantivo, se efectúa la evaluación ambiental de la modificación menor del PGO de Arafo, cuyos datos fundamentales son los que se exponen a continuación:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Modificación Menor del PGO de Arafo.
PROMOTOR	Ayuntamiento de Arafo.
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento de Arafo.
REDACTORES	JDA & Asociados S.L. (Borrador del Documento de Ordenación) / Evalúa Soluciones Ambientales (Documento Ambiental Estratégico).
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	El objeto de la Modificación Menor es incorporar en el PGO de Arafo el uso de Infraestructura - Estación de Suministro y Lavado de Vehículos dentro de la tipología específica de Edificación Abierta Infraestructuras – Estación de Suministro y Lavado de Vehículos (EA I-ES2). Este cambio en las determinaciones del PGO afecta a una parcela concreta, en la que ya existe una estación de servicio que está cerrada en la actualidad.
LOCALIZACIÓN	T.M. de Arafo.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.
RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano Consolidado.

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

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/10





1. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

1.1 Caracterización territorial del ámbito.

El ámbito territorial objeto de la Modificación Menor se sitúa en el casco de Arafo, en torno a 430 m.s.n.m y en el punto de confluencia de varias carreteras (TF-245 La Hidalga-Arafo; TF-523 Arafo-La Cumbre; y TF-525 Güímar-Arafo). Tiene una superficie aproximada de 1.100 m².

La figura 1 muestra su delimitación.



Figura 1. Ámbito territorial de la Modificación Menor
Fuente: Borrador de la Modificación Menor del PGO. Elaboración propia.

Se trata de un espacio completamente transformado, que está ocupado por las instalaciones de una estación de servicio que no presta servicio en la actualidad como se pone de manifiesto en la figura 2.



Figura 2. Estado actual del ámbito objeto de la Modificación Menor del PGO (09/07/2024)

1.2 Situación urbanística actual y problemática existente

Según el Borrador del documento de ordenación, el origen de esta iniciativa es corregir la situación en la que se encuentra una parcela situada en el casco de Arafo, entre las calles Belisario García Siluto y Luis Otazo Marrero, en la que se desarrolla el uso de gasolinera desde el año 1986, con licencia concedida por Decreto de Alcaldía 577/86.

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/10





Los instrumentos de planeamiento desarrollados con posterioridad a la licencia otorgada (Revisión de las Normas Subsidiarias de 1990 y la Adaptación Básica del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias de 2005) no recogieron el uso consolidado, dejándolo como uso prohibido. En concreto el PGO de 2005 clasificaba como Suelo Urbano la parcela objeto de análisis, asignando a una parte el Uso Residencial en la tipología de Manzana Cerrada 2 (MC2) y a otra como viario público, no reconociendo como el uso de gasolinera como compatible o admisible.

Con posterioridad, en 2014 el PGO Supletorio, que se estaba tramitando, reconocía entre sus determinaciones el uso aludido con carácter compatible dentro de la tipología del ámbito, pero estas expectativas quedaron anuladas al no aprobarse definitivamente.

En 2019 el Ayuntamiento intentó corregir esta situación a través de la figura de la Ordenanza Provisional Municipal, que permitiera adaptar e incorporar los usos mencionados sin tener que esperar a una Revisión integral del Plan General. Sin embargo, esta iniciativa tampoco prosperó y finalmente se tomó la decisión de que el instrumento más adecuado para la incorporación y modificación del uso dentro del planeamiento general vigente debía ser la Modificación Menor.

1.3 Propuesta urbanística contemplada en la Modificación Menor.

La Modificación Menor se concreta en la incorporación del uso referido a los definidos por el PGO vigente mediante la alteración de:

- Los artículos 3.1.2.1.d); 3.5.1; 3.5.2; 3.5.3; 3.5.4; 3.5.5 y 6.5 de la normativa.
- El plano P Hoja 1, Ordenación Pormenorizada Casco de Arafo.

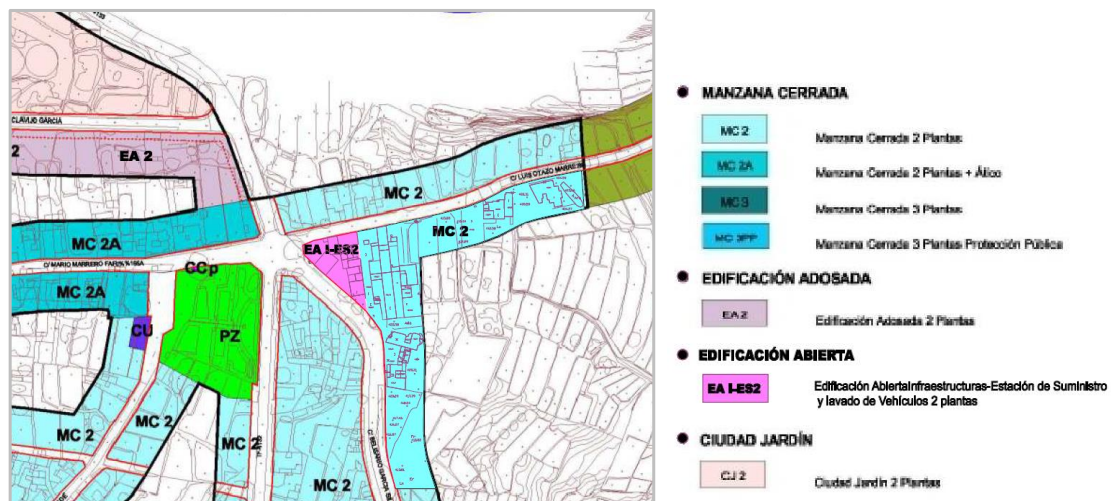


Figura 3. Detalle del Plano de Ordenación Pormenorizada del PGO de Arafo y fragmento de la leyenda asociada, con identificación de la zona EA- I-ES2.

Estos cambios propician que sobre la pieza territorial objeto de la modificación, que se identifica como EA I-ES2 en la relación de zonas de ordenación pormenorizada, se incorpora el uso pormenorizado de 1^{er} nivel de Infraestructuras, de 2^o nivel de uso de Transporte y, por último, de 3^{er} nivel de Estación de Suministro y lavado de vehículos.

Además, se especifican las condiciones sobre la parcelación, las condiciones de disposición de la edificación y de volumen e intensidad edificatoria, y las condiciones de admisibilidad de uso.

1.4 Alternativas propuestas

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/10





El borrador de la Modificación Menor contempla tres alternativas en función de la elección del instrumento de planeamiento más adecuado para hacer realidad la actuación pretendida, entre las que se incluye la alternativa cero. Realmente no se plantean diferentes opciones de ordenación.

- **Alternativa 0**, que supone mantener la ordenación vigente, con lo que el resultado sería persistir en la falta de regulación por lo que las estaciones de servicio implantadas en el casco municipal mantienen una situación de irregularidad.
- **Alternativa 1**, que plantea la incorporación del uso complementario de estaciones de servicio en la próxima revisión del PGO. No parece la alternativa más adecuada por la incertidumbre temporal que genera.
- **Alternativa 2**, que propone incorporar como uso principal el uso de infraestructuras dentro de la tipología específica de Edificación Abierta Infraestructuras, recurriendo para ello a la tramitación de una Modificación Menor del PGO en vigor.

Según el documento Borrador del Plan la opción más adecuada es la alternativa 2, considerando el intervalo temporal más corto en el que se puede materializar la nueva propuesta. El DAE comparte idéntica apreciación, optando por la alternativa 2 en tanto garantiza un mayor grado de aceptación social y tiene efectos positivos sobre la creación de empleo.

Más allá de estas consideraciones, se estima desde el punto de vista ambiental que no existen diferencias sustanciales entre las alternativas planteadas puesto que, como se describe más adelante, la alteración propuesta en el PGO no va a implicar transformación territorial alguna que implique la pérdida o deterioro de componentes o elementos del medio natural ni un cambio de uso del suelo distinto al que podría desarrollarse en la actualidad.


2. 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, son las siguientes:

Consultados	Recibidos
Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Energía	
Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico	
Servicio Administrativo de Planificación Territorial	SI
Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	SI
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio	SI
Servicio Administrativo de Desarrollo Sostenible	
Servicio Administrativo de Carreteras	SI
Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad	SI
Dirección General de Salud Pública	SI
Dirección General de Energía	
Dirección General de Emergencias	
Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Santa Cruz de Tenerife	
Deleg. de Defensa en Canarias	SI
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Ayuntamiento de Arafo	
Atan	
Ben Magec Ecologistas en Acción	

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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	
Normativa	Página	4/10
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Como resultado del trámite de consulta del borrador de la Modificación Menor y del Documento Ambiental Estratégico, 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 Salud Pública (Gobierno de Canarias).** El informe apunta 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 como impedir el progreso de zonas residenciales cercadas a zonas industriales, mantener niveles de ruido seguros para la población, promover la mejora de la calidad del aire, promocionar y mantener zonas de arboledas, parques y espacios de recreo, etc.

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 (Gobierno de Canarias),** que señala algunos aspectos a tener en cuenta como la instalación de un punto de recarga para vehículos eléctricos en las instalaciones nuevas de suministro de combustible o que acometan una reforma según lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 7/2021, de cambio climático y transición energética o el posible vertido de aguas residuales en el área de lavado de vehículo de la estación de servicios que afecten a la calidad de las aguas subterráneas.

Indica también la necesidad de tener en cuenta los estudios más recientes disponibles en Canarias en relación con el cambio climático, la realización de la evaluación de la huella de carbono asociada a la ordenación propuesta y la consideración de medidas tendentes a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Se trata de aportaciones de gran interés, pero como se explica en los documentos técnicos aportados por el promotor y se infiere de la lectura del presente informe, la Modificación Menor del PGO de Arafo evaluada tiene una entidad y un alcance muy limitado en sus repercusiones territoriales y ambientales, estimando a mejor criterio, tal como indica el DAE, que “...no se identifican efectos relevantes sobre el cambio climático que puedan resultar de trascendencia significativa para dicha propuesta”.

- **Informe del Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias (Cabildo Insular de Tenerife).** Manifiesta que el ámbito de actuación se encuentra en un área altamente transformada, caracterizada por la nula presencia de recursos naturales, con la salvedad de algunos ejemplares de *Phoenix canariensis* (palmera canaria) propia de ámbitos urbanos ajardinados.

Concluye señalando que no son esperables afecciones significativas sobre los recursos naturales competencia de ese Área como resultado de la materialización de la propuesta.

- **Informe del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife),** señalando que no hay afección a los bienes y derechos incluidos en el inventario del Cabildo Insular de Tenerife, sin perjuicio de la afección que pueda registrarse sobre las carreteras insulares, cuestión que debe ser informada por el Servicio de Carreteras.
- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico (Cabildo Insular de Tenerife),** que señala que el ámbito delimitado no está afectado por ningún Conjunto Histórico ni entornos de protección, añadiendo que la ordenación propuesta no tiene incidencia sobre ningún elemento con valor patrimonial.

Como resultado del análisis realizado, concluye informando favorablemente.

- **Informe del Servicio Administrativo de Planificación Territorial (Cabildo Insular de Tenerife).** El informe analiza la adecuación de la Modificación Menor a las determinaciones de aplicación del PIOT, en concreto, respecto a la definición de usos contenida en el Plan Insular, a la zonificación

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/10





ambiental y distribución básica de usos, al modelo de ordenación de la Comarca del Valle de Güímar y a las disposiciones de carácter sectorial.

Como resultado de este análisis, se concluye que la ordenación prevista en las alternativas evaluadas no presenta disconformidad con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación.

- **Informe del Servicio Técnico de Carreteras y Movilidad (Cabildo Insular de Tenerife)**, que indica que no existen inconvenientes desde el punto de vista de la explotación del viario insular respecto a la Modificación Menor analizada y que la estación de servicios objeto de la propuesta de ordenación cuenta con autorización para la actuación consistente en la legalización y adecuación de estas instalaciones mediante Resolución de la Dirección Insular de Carreteras y Paisaje de fecha 4 de abril de 2016.

Por consiguiente, el informe se emite en sentido favorable.

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 de la Modificación Menor del Plan General

Las características de la Modificación Menor más relevantes a los efectos de evaluar su incidencia ambiental son:

- El ámbito objeto de análisis engloba superficie clasificada como Suelo Urbano Consolidado. Se trata de una pieza territorial, de reducida extensión (en torno a los 1.100 m²), que en la actualidad se encuentra habilitada para el uso propuesto en la Modificación Menor, esto es, estación de suministro y lavado de coches ya que alberga elementos propios de una instalación de estas características.
- La propuesta urbanística analizada se limita, por tanto, al reconocimiento de una realidad existente que por diferentes razones no ha sido contemplada en el Plan General en vigor.
- El área objeto de estudio se caracteriza por la ausencia de valores ambientales significativos, como pone de manifiesto el Documento Ambiental Estratégico y se verifica en el apartado 4.2 de este informe.

A la vista de la información aportada se considera que la modificación propuesta no establece un marco para nuevos proyectos u otras actividades potencialmente impactantes; el objeto es que el planeamiento urbanístico municipal asuma e integre en la ordenación una instalación ya existente. Además, al tratarse de una propuesta que establece la ordenación pormenorizada del ámbito y que tiene carácter finalista, no requiere la mediación de otro plan para legitimar las actuaciones previstas en la Modificación Menor.

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/10





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

En resumen, se trata de una propuesta de ordenación con una repercusión ambiental mínima, que en ningún caso trasciende la escala local, como se pone expone en el apartado 4.2 de este informe y en el propio DAE cuando señala (pág. 57) que “(...) *Con carácter general cabe concluir que la propuesta recogida en la Modificación Menor, en el municipio de Arafo, presenta un elevado grado de compatibilidad ambiental de partida, incluso sin la consideración de medidas ambientales.*”

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

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

El ámbito analizado se caracteriza porque está completamente urbanizado, ocupando la edificación una parte importante de su superficie. Se constata la ausencia de cualquier valor ambiental relevante en presencia.

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

- **Geología/geomorfología:** según indica el Documento Ambiental Estratégico en la actualidad no se reconocen elementos de interés geológico y/o geomorfológico; la visita de campo realizada al lugar confirma esta apreciación.
- **Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección:** el ámbito no se sitúa en el interior de un área protegida o en su entorno más inmediato. El espacio protegido más próximo según el DAE es el Paisaje Protegido de Siete Lomas (T-31), a 730 m en dirección noroeste, distancia considerable si se tiene en cuenta la finalidad y objeto de la Modificación Menor por lo que no cabe esperar ningún tipo de afección directa o indirecta de la nueva ordenación sobre este espacio protegido.
- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** aunque el DAE señala que “*en el ámbito de la Modificación se identifican suelos antropizados, carentes de valor edafológico por su rareza o singularidad, pero que constituyen recursos con interés desde el punto de vista de la preservación y/o reutilización*”, en la práctica, la totalidad de la superficie del recinto territorial donde opera la nueva propuesta de ordenación está pavimentada y/o edificada, como se comprobó mediante visita de campo al lugar, por lo que a la vista del objeto de la Modificación Menor no cabe plantear la conservación o reutilización de recurso edáfico alguno.
- **Hidrología superficial:** El DAE señala que a unos 110 m de distancia del ámbito de actuación discurre el cauce del Barranco del Entonado (también denominado Barranco Risco Tierra) y que no hay afección sobre este elemento de la red de drenaje superficial. A partir de la consulta del Catálogo Insular de Cauces de Dominio Público (CIATF, septiembre 2014) se verifica esta apreciación.
- **Hidrogeología:** según el DAE, atendiendo a la delimitación de las masas de agua subterránea contenida en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (3º 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.

Considerando la escasa entidad de la presente Modificación Menor y su finalidad, no cabe esperar ningún impacto negativo sobre el estado cuantitativo ni cualitativo de esta masa de agua, previendo el DAE alguna medida ambiental para contrarrestar este potencial efecto Tampoco va a suponer un incremento significativo de la demanda de recursos hídricos.

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/10





No existe en el interior de las parcelas obras de captación de aguas subterráneas, ni se observa la existencia de otras infraestructuras hidráulicas de interés.

- **Flora y vegetación:** no hay manifestaciones de la vegetación potencial correspondiente a este ámbito. Solo cabe mencionar que junto a la gasolinera se disponen algunos ejemplares de palmeras canarias y otras especies de carácter ornamental sin mayor trascendencia desde el punto de vista ambiental.

El Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) no contiene referencias a la posible presencia de especies protegidas de flora en el lugar. De igual manera, tampoco hay constancia del seguimiento de especies amenazadas, atendiendo a la información disponible en el Programa de Seguimiento de Especies Amenazadas (SEGA) del Gobierno de Canarias.

El informe emitido por el Área de Gestión del Medio Natural y Sostenibilidad del Cabildo de Tenerife comparte idéntica valoración: ausencia de elementos naturales de interés.

- **Hábitats de interés comunitario:** Según el documento ambiental no se constata la presencia de hábitats de interés comunitario en el ámbito.

Esta conclusión se verifica durante la fase de análisis técnico del expediente a partir de la consulta de la cartografía elaborada por el Gobierno de Canarias en 2016 en relación con la distribución de este tipo de hábitats, así como de la visita de campo efectuada al lugar.

- **Fauna:** El DAE señala el posible avistamiento en vuelo de algunas especies protegidas de avifauna como alpisa (*Motacilla cinerea canariensis*), herrerillo común (*Parus teneriffae teneriffae*) o mosquitero canario (*Phylloscopus canariensis canariensis*); no obstante, se trata de una situación común en el territorio insular, 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, y advertir que este recinto territorial no registra las condiciones adecuadas para servir como lugar de refugio, nidificación, cría o alimentación de estas aves, cabe inferir que la actuación no tiene mayor repercusión sobre las especies de avifauna sometidas a régimen de protección.

Atendiendo a la información disponible tanto en el BIOTA como en el SEGA, no hay constancia de la presencia de especies protegidas de fauna en el área objeto de estudio ni de su seguimiento.

- **Patrimonio:** En el ámbito no se identifican Bienes de Interés Cultural ni otros elementos de interés arqueológico, etnográfico o arquitectónico según el Documento Ambiental Estratégico.

El informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo confirma esta valoración.

- **Paisaje:** Según el DAE, la Modificación Menor se concreta sobre una parcela carente de valor paisajístico y escasa incidencia visual por lo que el cambio de uso propuesto no va a suponer ninguna alteración relevante sobre esta variable ambiental en comparación con la ordenación vigente.

- **Riesgos:** en cuanto a la valoración de los riesgos, el DAE analiza la incidencia de determinados fenómenos sobre el ámbito, tomando como referencia el Mapa de Riesgos del proyecto RIESGOMAP e incluyendo en el estudio amenazas como el riesgo sísmico, riesgo volcánico, riesgo hidráulico, riesgo de inundación costera y riesgo de dinámica de vertientes.

Además, realizado el análisis técnico pertinente, se ha comprobado, en relación con riesgo hidrológico, que la parcela objeto de estudio no se encuentra en los ámbitos de potencial peligrosidad y/o susceptibilidad definidos en Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife y en el Plan de Defensa frente a Avenidas.

La posibilidad de incendio forestal queda neutralizada por la situación de la parcela en un entorno urbano, alejado de masas forestales.

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	8/10





En definitiva, en ninguno de los casos se identifica situaciones de riesgo que condicionen la propuesta de ordenación. En cuanto al riesgo intrínseco al desarrollo de la actividad (estación de servicio), por el manejo de sustancias peligrosas o altamente inflamables, el DAE no indica nada, pero en buena lógica el promotor deberá tener en cuenta los requisitos legales exigibles ajenos a la planificación urbanística en materia de autoprotección o de actividades clasificadas, debiendo disponer, en su caso, de los instrumentos necesarios para garantizar la seguridad en la instalación (Memoria de Seguridad, Plan de Seguridad y/o Plan de Autoprotección).

- **Cambio climático:** el DAE señala que no se identifican efectos relevantes sobre el cambio climático como resultado de la materialización de la propuesta de ordenación. Tampoco se vislumbra que los efectos que el cambio climático pueda tener, a corto y medio plazo, sobre distintas variables como la hidrología local, la geología, los elementos climáticos más representativos (temperaturas y precipitaciones), el medio biótico (flora y fauna), el paisaje y los riesgos vaya a repercutir en modo alguno sobre la ordenación que plantea la Modificación Menor.

Una vez analizados los potenciales impactos previstos, que son prácticamente nulos sobre las diferentes variables ambientales según el DAE, este documento contempla en su apartado 11 las medidas ambientales de protección y corrección de impactos, siendo su tratamiento amplio y detallado hasta el punto de contemplar medidas específicas para la ejecución del proyecto –debe entenderse referido a la estación de servicio- cuando en la actualidad el ámbito analizado ya dispone de los elementos propios de una instalación de estas características

Por lo demás, incorpora medidas de integración paisajística y ambiental, para el tratamiento de zonas ajardinadas en su caso, para el alumbrado y para mitigar el cambio climático y permitir la adaptación al mismo, para evitar la contaminación de las aguas derivadas de las actividades que se puedan desarrollar en la estación de servicio o para favorecer la adecuada gestión de los residuos y evitar vertidos al suelo como consecuencia de derrames accidentales de combustible.

Las medidas propuestas actúan positivamente sobre la ligera afección ambiental que pueda derivar de la ordenación. El DAE incluye, además, un programa de vigilancia ambiental.

Se considera que la valoración de los efectos ambientales generados por la ordenación como el planteamiento de las medidas para su prevención, mitigación o reducción, tiene un tratamiento adecuado en el Documento Ambiental Estratégico presentado.

5. 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 la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Arafo **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico.

6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

En este sentido y según el artículo 3 del citado Reglamento, “el ámbito material de actuación de la CEAT está determinado por la evaluación ambiental estratégica de planes, programas y por la evaluación de

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/10





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 Arafo que origina la presente evaluación. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ("En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada b) las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación). Por otra parte, el artículo 165 indica que las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de la evaluación ambiental estratégica. Finalmente, también el Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias determina en su artículo 106 que "las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de la evaluación ambiental estratégica".

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.

Así pues, por todo los ítems procedimentales relatados y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, desde la perspectiva jurídica, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción por la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife del pertinente acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico al respecto de la presente modificación menor con la valoración técnica pertinente.

Téngase en cuenta que el informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación; poniéndolo en conocimiento del promotor, que en este caso coincide con el órgano sustantivo y titular de la competencia ambiental delegada (Ayuntamiento de Arafo) a los efectos de la elaboración del plan. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018 de 26 de diciembre.

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

Finalmente, es preciso apuntar que de conformidad con el artículo 31.4 de la LEA, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia si, transcurridos cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación menor sometida a evaluación ambiental.

.....

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

1. EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la modificación menor del PGO de Arafo, concluyendo que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico

2. Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia y en sede electrónica, al tiempo que se notifica al Ayuntamiento de Arafo.

(Documento firmado electrónicamente)

La Secretaria de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife,

M. Noemi Martín González

Código Seguro De Verificación	h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Noemí Martín González - Responsable de Unidad Oficina de Apoyo Técnico Jurídico a la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	26/07/2024 13:30:51
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/h1OSjLkK_qQuSYxsSfj1IA		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	10/10

