

# **MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE EL ROSARIO**

---

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ORIENTADA A  
CONCENTRAR EQUIPAMIENTOS Y POSIBILITAR  
VIVIENDA PROTEGIDA  
EN EL NÚCLEO DE LA ESPERANZA**

---

**TOMO 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN  
TOMO 2 MEMORIA DE ORDENACIÓN  
TOMO 3 DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

**DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL  
AGOSTO 2023**

**TERRITORIO Y CIUDAD**

Planificación Territorial y Urbanística • Sostenibilidad • Paisaje y arquitectura contemporánea



cotesa



**ÍNDICE.**

<b>TOMO 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>2. PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS.....</b>	<b>5</b>
Contenidos y tramitación.....	5
<b>3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO .....</b>	<b>6</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....</b>	<b>8</b>
<b>4.1 CARACTERÍSTICAS DEL LUGAR .....</b>	<b>9</b>
Aspectos significativos del área.....	10
Caracterización del área.....	10
<b>4.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD E IDENTIFICACIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>5. PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>22</b>
5.1 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL (1991).....	22
5.2 DETERMINACIONES DE LAS NNSS.....	22
Clasificación y calificación de suelo .....	22
Ordenanza de aplicación: Artículo 161 del núcleo urbano La Esperanza – Las Rosas .....	25
<b>TOMO 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>28</b>
<b>1.OBJETIVOS GENERALES DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>28</b>
<b>2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS.....</b>	<b>28</b>
<b>2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA .....</b>	<b>31</b>
Zona 1: Nueva Plaza pública.....	31
Zona 2: Nuevo Equipamiento público.....	33
Zona 3: Zona destinada a vivienda protegida .....	34
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE LA ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA ZONA .....	38
<b>2.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.....</b>	<b>41</b>
Datos y magnitudes .....	41
Parcelas afectadas .....	41
Parte de las parcelas consideradas como suelo urbano.....	41
Aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento vigente .....	42
Evaluación de la propuesta .....	42
Parámetros de la ordenación propuesta .....	43
<b>2.3. INNECESARIDAD DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE GESTIÓN.....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO PLANOS .....</b>	<b>46</b>
<b>TOMO 3: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>47</b>
1. EVALUACIÓN AMBIENTAL DESARROLLADA .....	47
2. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTALES .....	48
Indicaciones del Informe Ambiental Estratégico.....	48
3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES .....	50
Síntesis del DAE.....	50
<b>ANEXO: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....</b>	<b>55</b>

## **TOMO 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN.**

### **1. Objeto de la modificación**

La modificación Menor del Planeamiento municipal que se desea realizar en el municipio de El Rosario, en Tenerife, consiste en una actuación para habilitar unas parcelas propiedad del Ayuntamiento como espacios destinados a residencias, espacios libres y refuerzo de equipamientos.

Concretamente, se trata de facilitar la construcción de vivienda protegida de promoción pública, la generación de una plaza abierta al uso público con un aparcamiento subterráneo, y la habilitación de una parcela suficiente para una dotación sanitaria.

Para ello se propone la **Modificación de la calificación urbanística de tres parcelas que en la actualidad tienen la clasificación de suelo urbano y usos privados (residencial libre) y se propone que sean destinadas dos de ellas a espacios dotacionales públicos y la tercera a un uso (privativo) de interés social (vinculación a la vivienda protegida de promoción pública)**

Se modifica la calificación del suelo de forma que a las parcelas mencionadas se les asigna otro uso: vivienda de protección oficial, plaza y aparcamiento subterráneo y dotación sanitaria.

Se establece una ordenación precisa residencial con objeto de facilitar la ejecución de vivienda protegida.

El conjunto de la edificabilidad lucrativa materializable sobre las parcelas objeto de la modificación no se incrementa respecto de la asignada por el planeamiento vigente, sino que la ordenación final supone que el aprovechamiento lucrativo correspondiente sobre el conjunto de ellas se podrá materializar sobre una única zona, pasando el resto del suelo a tener calificaciones sin aprovechamiento lucrativo: una zona con calificación de plaza y espacio libre público y otra parcela destinada a equipamiento público. Por lo tanto se propone un "trasvase del aprovechamiento" (una vez ponderado el uso de vivienda libre a vivienda protegida), de las parcelas que se van a destinar como espacio libre y equipamiento a la parcela donde se ubicarán las viviendas de protección oficial. En esta última parcela, se ajustan los parámetros de forma adecuada a las tipologías más favorables para la ejecución de vivienda protegida pública, por lo tanto, se ajusta la ordenanza de aplicación (edificación cerrada protegida) en sus parámetros de parámetros de altura, ocupación, de forma que se ajuste y materialice el trasvase.

## **2. Procedimiento para la modificación de las NNS**

### **Contenidos y tramitación.**

La Modificación objeto del presente documento queda englobada dentro de los artículos 164, 165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, puesto que los aspectos que altera no implican una modificación sustancial del Plan General de Ordenación vigente.

Se pone de manifiesto que la presente modificación no altera la clasificación del suelo urbano ni urbanizable ni cumple con ninguno de los supuestos establecidos en el Art. 163 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que son causa de una modificación sustancial, por lo que se trata de una modificación menor.

Los contenidos documentales de una modificación, no se establecen específicamente en el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018), por lo que es de aplicación de manera general el Art. 58 relativo a Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística:

- Tomo I: Documentos de Información
- Tomo II: Documentos de Ordenación
- Tomo III: Documentación Ambiental

Si bien, adaptando los documentos finales de forma coherente con una Modificación.

El Art. 164.2 de la Ley 4/2017 indica también que, debe constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.

Por lo tanto, este documento Memoria de la modificación cubre las exigencias de información y justificación de la ordenación propuesta.

La tramitación se debe efectuar de acuerdo con el procedimiento establecido con carácter general para la aprobación de un PGO, ya que no se encuentra dentro de las excepciones señaladas en el art. 165.1 de la Ley 4/2017, y con las siguientes consideraciones establecidas en los Art. 165 y 166:

- La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance.
- Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.
- Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
- Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la Ley 4/2017, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

Para tramitar esta modificación (Art. 15 a 26 del Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias), el Ayuntamiento, como órgano municipal competente, una vez publicado el Informe Ambiental Estratégico (y si no resultara necesaria la evaluación ambiental estratégica ordinaria), realizará la

aprobación inicial del presente documento y lo someterá a informes sectoriales y a información pública, así como a una nueva exposición pública si hubiera cambios sustanciales. La modificación se someterá con las correcciones que correspondan y previo informe jurídico y técnico, a la aprobación definitiva por el órgano competente.

### **3. Justificación de la conveniencia de la modificación y acreditación de su interés público**

Se considera que esta modificación menor es necesaria y conveniente; asimismo se considera que se acredita su interés público, todo ello en base a los siguientes objetivos específicos, cuya justificación se desarrolla a continuación:

- La modificación de las NNSS de El Rosario tiene por objeto y se orienta a generar una oferta de vivienda protegida de promoción pública en proximidad a los espacios destinados a equipamientos. Además se pretende reforzar con equipamientos el ámbito en torno a la Casa de La Cultura, en la calle la Sardinera, en el núcleo de La Esperanza. Esta actuación se ve complementada con la ampliación del espacio libre público con una plaza junto al espacio verde existente, bajo la cual se localizaría un aparcamiento subterráneo, para satisfacer la demanda de la zona.
- De esta forma se pretende también una reactivación de la zona, que concentra espacios de encuentro al aire libre, y espacios de equipamientos de diversa índole.
- Al mismo tiempo se busca un desarrollo que minimice la alteración de las características y valores paisajísticos y ambientales del ámbito, mientras dota de identidad y autonomía a esta área.
- Se trata por lo tanto de una modificación puntual del planeamiento vigente que es de interés público, pues las parcelas se destinan a usos de dominio público dotacional (dos de ellas) y al uso de interés social de vivienda protegida (la tercera).

La modificación puntual es coherente con la aplicación de los principios constitucionales, desarrollados en la legislación urbanística del Estado y en la legislación urbanística de Canarias, especialmente en los siguientes criterios que deben inspirar la acción pública en la planificación urbanística:

1. Desarrollo de actuaciones públicas para cumplir el principio constitucional de que supone un mandato a las administraciones *“Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho (a disfrutar de una vivienda digna y adecuada), regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. (...)*
2. Orientación hacia el desarrollo sostenible, para lo cual preservarán y cuidarán sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras.
3. Diseñar y aplicar políticas activas encaminadas a la preservación de los valores y recursos existentes, a la rehabilitación de los espacios y recursos degradados y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas y, además, a mitigar el impacto de la huella de carbono

4. Velar por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.
5. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en otras normas aplicables.

Establece unas mejoras en la ordenación urbanística guiada por el principio de desarrollo sostenible, ya que favorece, en concreto, la cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales.

**En concreto, la Modificación propuesta se formula con el objetivo de mejorar la ordenación urbanística del núcleo de La Esperanza pues persigue fomentar la cohesión social de la población (incorporando una reserva de vivienda protegida ) e incrementando el nivel dotacional del núcleo aplicando un criterio de un desarrollo sostenible al evitar a transformación del suelo rústico aprovechando las capacidades del suelo urbano (ya transformado) y sin habilitar un incremento del volumen edificable admitido en la actualidad.**

La presente modificación es congruente con el Objetivo Estratégico 2 de la AUE-2019 de “evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente”. A tal efecto, significa que la planificación u ordenación del suelo debe perseguir estructuras urbanas compactas y polifuncionales, que prioricen los procesos de reciclaje de los tejidos urbanos ya existentes y la recuperación de suelos en desuso ubicados en el interior de los ámbitos urbanos.

Igualmente, esta Modificación es congruente con el Objetivo Estratégico 6 de la Agenda Urbana España (AUE-2019) que propugna la adopción de un modelo urbano-territorial que busque la cohesión social, la igualdad de oportunidades y la equidad.

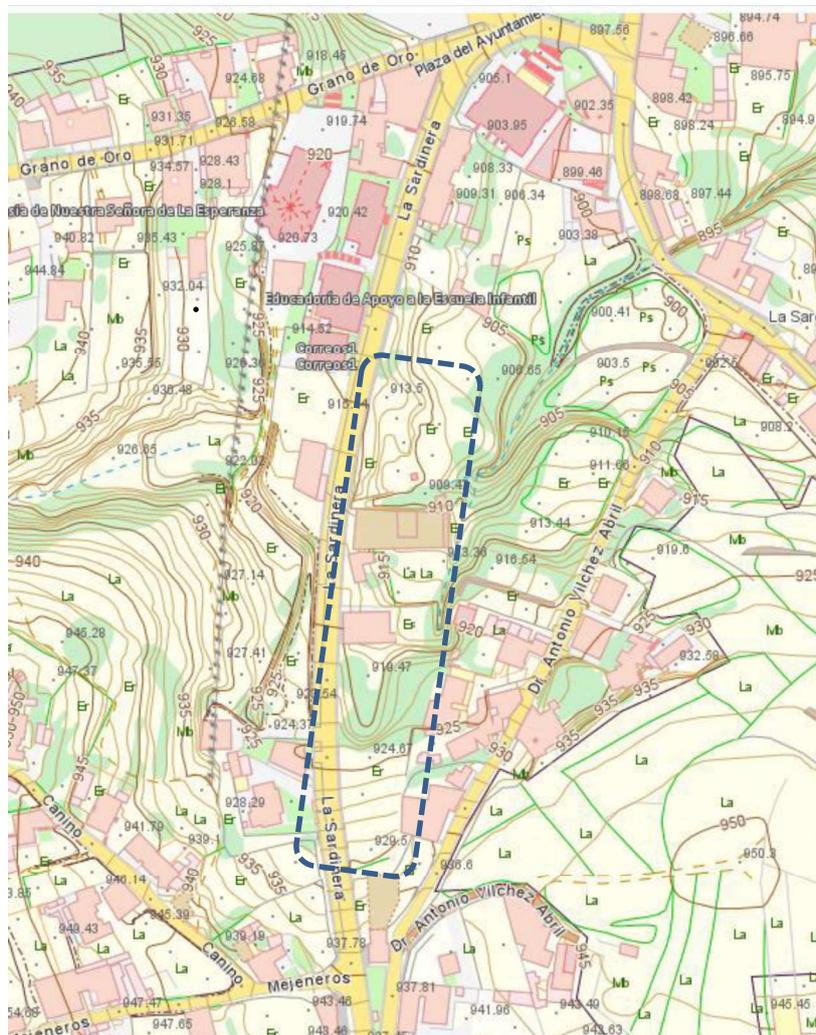
**Aunque el municipio de El Rosario ha iniciado el proceso de revisión del planeamiento general, la formulación de la presente Modificación Menor puede y debe anticiparse a la redacción del documento de Avance pues tiene por objeto una pequeña superficie de suelo ya clasificado como urbano y su objetivo es congruente con principios específicos asumidos en el primer documento para la Consulta Previa para la elaboración del Plan General de El Rosario (2022), conforme al artículo 5.2 LSENPC 4/2017):**

- La promoción del acceso a la vivienda, como derecho constitucionalmente protegido, de calidad adecuada, segura, eficiente y con acceso a todas las dotaciones, equipamientos y servicios y a un precio razonable.
- La localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte.

#### 4. Descripción del ámbito.

El ámbito se localiza a unos 180 m del centro de La Esperanza. Todo su entorno sigue las características propias de este núcleo, que ha seguido un crecimiento en torno a una serie de brazos vertebradores del territorio. Entre ellos permanecen áreas de suelo rústico con diferentes pendientes. Este suelo presenta zonas donde se mantiene con una cubierta de frondosa vegetación. En otras zonas, en cambio, el territorio se ha transformado para poder llevar a cabo la actividad agrícola, adaptándose a la pendiente a través de una serie de aterrazamientos y desniveles, que le confieren a esta área, además, un tono rojizo.

Las edificaciones tienden a localizarse de manera dispersa, agrupándose en torno a los ejes que forman las vías de comunicación (carreteras y caminos). Se trata, sobre todo, de una tipología de vivienda unifamiliar, con poca altura, generalmente de cubierta plana y de color blanco.



1. Plano topográfico del Visor de la IDE de Canarias

#### 4.1 Características del lugar

El ámbito de la modificación afecta a unas parcelas en torno a la calle la Sardinera, en la zona centro del núcleo de La Esperanza. Abarca una superficie de 4.500 m<sup>2</sup> y afecta total o parcialmente a las parcelas catastrales: 6078705CS6467N0001MA, 6078713CS6467N0001XA y 6078709CS6467N0001DA, todas ellas con frente a la calle la sardinera.

Se trata de un ámbito con pendientes de diferentes inclinaciones; la calle la sardinera tienen una pendiente descendente hacia el norte; a su vez, las parcelas presentan una pendiente que desciende desde la vía de la carretera hacia el este.

El entorno está formado por un paisaje urbano de viviendas unifamiliares de poca altura en torno a la



2. Vista aérea del ámbito. Ortofoto PNOA

calle. Debido a la altitud y ubicación de este núcleo, desde el ámbito actuación se puede visualizar ciertas zonas altas de las montañas y el caserío existente.

Las parcelas que son objeto de la modificación actualmente son solares, sin edificación, con frente a vía pública, y tienen las siguientes características y usos:

- La parcela localizada más al norte presenta un suelo terroso sin apenas cubierta vegetal y con un uso esporádico de aparcamiento.
- Las dos parcelas de la zona central presentan cierta vegetación y no tienen ninguna edificación.
- Por último la parcela más al sur presenta una cubierta vegetal de especies herbáceas y tampoco dispone de edificación.



3. *Ámbito en el plano parcelario de Catastro*

### Aspectos significativos del área

En el entorno del área se localizan varios elementos de interés, así como varios equipamientos.

- La Iglesia de Nuestra Señora de La Esperanza, declarada Bien de Interés Cultural. Es de estilo neocolonial y está edificada en un terreno antiguamente ocupado por una ermita. Contiene en su interior una imagen barroca de Nuestra Señora de Los Dolores y un San Juan del siglo XVII.
- La Casa de la Cultura La Esperanza, que contiene una biblioteca y un auditorio. Además, en proximidad se localiza el Ayuntamiento y otros equipamientos como un consultorio médico, la guardería La Esperanza y el Club Cultural de la Tercera Edad de la Villa de La Esperanza. Estas dotaciones públicas resultan de interés para la propuesta, ya que se busca reforzar esta zona a través de la agrupación de una serie de equipamientos, entre ellos los que se generarán con la modificación.

### Caracterización del área

La primera parcela (60787/05) es un vacío que se usa esporádicamente de aparcamiento, junto a ella (la parcela 60787/06 no incluida en esta modificación) se sitúa la casa de Cultura. Más al sur una nueva parcela vacía (60787/07). Mas al sur otra parcela excluida de la modificación (parcela 60787/16), con edificación residencial de dos alturas adosada al linero norte. Por último dos parcelas más (60787/ 09 y 10) también sin edificación.

Aunque existen edificaciones de diverso tipo alrededor de las parcelas, (tanto equipamientos como viviendas unifamiliares), hay una gran presencia de espacio libre. Estas grandes zonas de espacios verdes naturales, en general con bastante vegetación arbórea y arbustiva. El relieve además es complejo porque en todo el ámbito hay diferencias de cota dese el vial de la calle x que tienen una ligera pendiente

longitudinal que van variando. Debido, también, a la gran presencia de vegetación, el ámbito está incluido en la Zona de Alto Riesgo de Incendios.

La calle la Sardinera tiene buena comunicación y accesibilidad para el tráfico rodado, sin embargo, para los peatones es más deficiente. Esto se debe, por un lado, a la pendiente de la calle y por otro a la estrechez o ausencia de aceras y espacios para caminar.



4. Ortofoto PNOA y parcelario de Catastro del ámbito



5. Parcela destinada a la plaza y aparcamiento. Fotografía obtenida de Google Earth<sup>1</sup>



6. A la izquierda de la calle, localización de las parcelas de equipamientos y vivienda protegida.

*Fotografía obtenida de Google Earth*

La iglesia es el elemento de referencia del entorno, ejerciendo el papel de hito paisajístico que enfoca el eje principal constituido por la calle la Sardinera en su bajada hacia el Ayuntamiento.

En su mayor parte las parcelas donde se llevará a cabo la modificación tienen vistas hacia espacios libres verdes hacia el este y el oeste. A lo largo de la calle donde localizan además se pueden apreciar además otras áreas montañosas de la isla y las edificaciones que se localizan sobre ellas.

<sup>1</sup> La Casa de la Cultura todavía no aparece en la imagen.

#### **4.2 Estructura de la propiedad e identificación**

A continuación, se muestra una identificación catastral de las parcelas objeto de la modificación urbanística.

Todas las parcelas son de titularidad municipal.

Se recogen las fichas de información catastral, no obstante, hay que señalar que a lo largo del proceso de adquisición de las parcelas por parte del Ayuntamiento se han producido algunas alteraciones. En concreto:

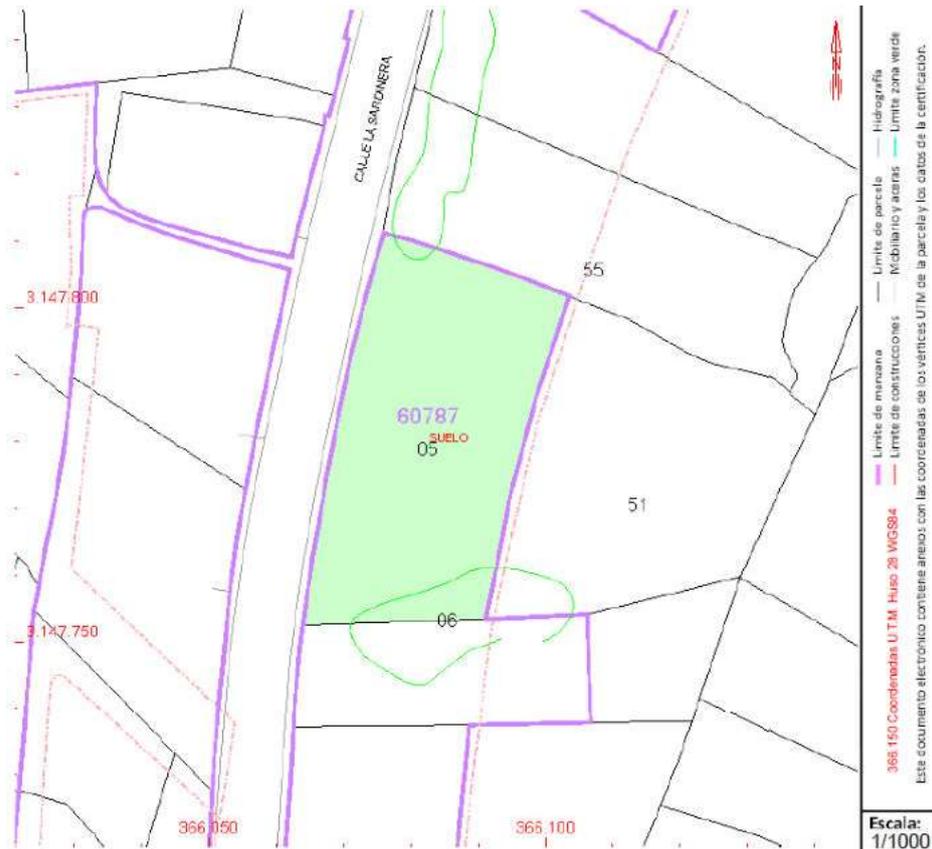
- A la parcela 60787 10 se le ha agregado la parcela 60787 15
- De la parcela 60787 13 se ha segregado una parte

Asimismo, señalar que la modificación afecta únicamente a la franja de esas parcelas que está incluida en suelo urbano, por lo que no afecta a la totalidad de la superficie de las parcelas (4.611m<sup>2</sup>) sino exclusivamente a la parte de las mismas que tiene la clasificación de suelo urbano (3.929 m<sup>2</sup>).

Teniendo en cuenta lo anterior se adjuntan las fichas catastrales de los ámbitos incluidos

**Parcela 1(datos catastrales)**

- Referencia catastral: 6078705CS6467N0001MA
- Titularidad: municipal
- Localización: Calle Sardinera 5 A 38290 El Rosario, La Esperanza, Tenerife.
- Superficie de parcela: 1.533 m<sup>2</sup>
- Clase de suelo: Urbano. Edificación abierta. Sin edificar.



6/9/22, 14:17

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

### Consulta y certificación de Bien Inmueble

#### FECHA Y HORA

Fecha  
6/9/2022  
Hora  
14:17:37

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral  
6078705CS6467N0001MA  
Localización  
CL SARDINERA 5(A) Suelo  
38290 EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)  
Clase  
Urbano  
Uso principal  
Suelo sin edif.

#### PARCELA CATASTRAL



Localización  
CL SARDINERA 5(A)  
EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)  
Superficie gráfica  
1.533 m<sup>2</sup>

**Parcela 2 (datos catastrales)**

- Referencia catastral: 6078713CS6467N0001XA
- Titularidad: municipal
- Localización: Calle Sardinera 11 (A), Las Torres, El Rosario, La Esperanza, Tenerife.
- Superficie de parcela: 1.016 m<sup>2</sup>
  - a) Superficie: 407 m<sup>2</sup>  
Clase de suelo: Rústico  
Uso principal: Agrario
  - b) Superficie: 608 m<sup>2</sup>  
Clase de suelo: Urbano  
Uso principal: Sin edificar
- Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico).



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

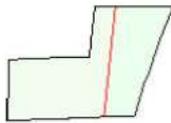
Referencia catastral  
6078713CS6467N0000ZP

Localización  
CL SARDINERA 11(A)  
LAS TORRES. 38290 EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)

Clase  
Rústico

Uso principal  
Agrario

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización  
CL SARDINERA 11(A)  
LAS TORRES. EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)

Superficie gráfica  
1.016 m<sup>2</sup>

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	C- Labor o Labradío secano	01	407

Esta parcela ha sido modificada segregando una parte ubicada al norte la zona "trasera", por lo que la finca de titularidad pública se limita a una porción de la misma.

**Parcela 3 (datos catastrales)**

- Referencia catastral: 6078709CS6467N0001DA
- Titularidad: municipal
- Localización: Calle Sardinera 11. El Rosario, La Esperanza, Tenerife.
- Superficie de parcela: 577 m<sup>2</sup>
  - a) Superficie: 160 m<sup>2</sup>  
Clase de suelo: Rústico  
Uso principal: Agrario
  - b) Superficie: 417 m<sup>2</sup>  
Clase de suelo: Urbano  
Uso principal: Sin edificar
- Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico).



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

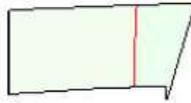
Referencia catastral  
6078709CS6467N0001DA

Localización  
CL SARDINERA 11 Suelo  
38290 EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)

Clase  
Urbano

Uso principal  
Suelo sin edif.

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización  
CL SARDINERA 11  
EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)

Superficie gráfica  
577 m<sup>2</sup>

**CULTIVO**

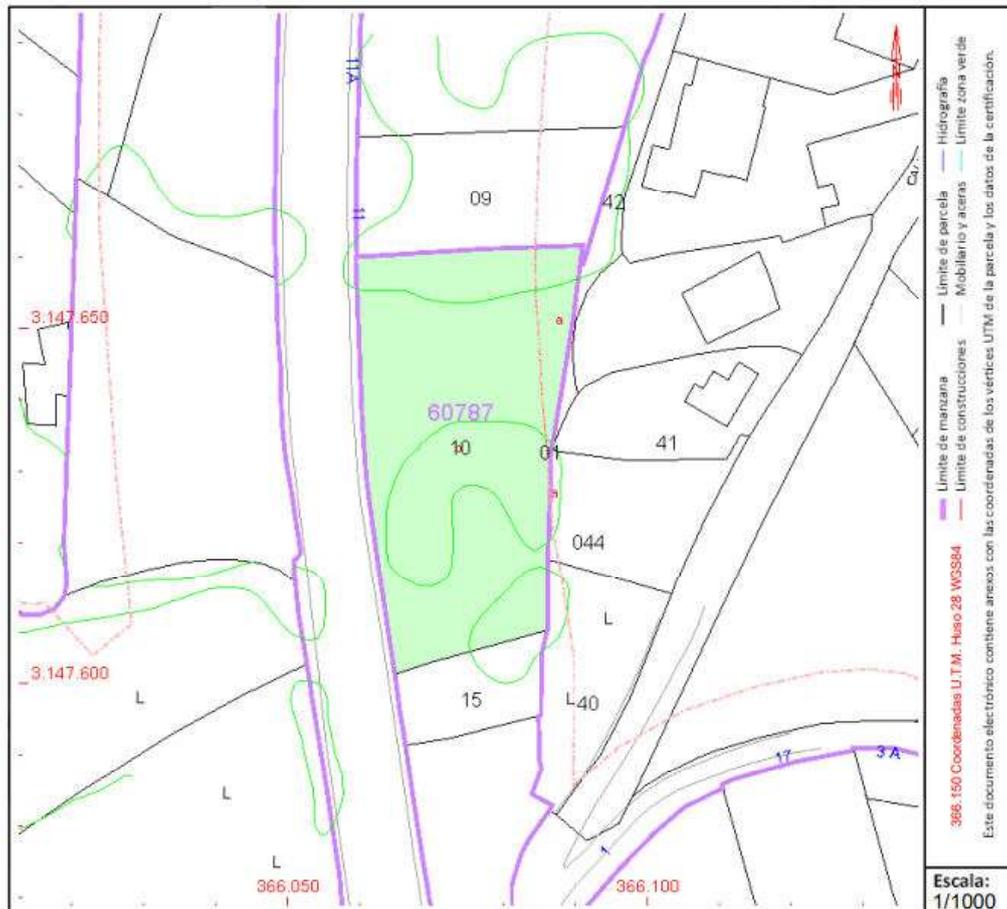
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
b	I- Improductivo	00	417

Superficie Total Parcela 3 + Parcela 4 = 1.593 m<sup>2</sup>

**Parcela 4 (datos catastrales)**

*Esta parcela se ha modificado recientemente agrupando la parcela colindante al sur, identificada en catastro como parcela 15*

- Referencia catastral: 6078710CS6467N0001KA
- Titularidad: municipal
- Localización: Calle Sardinera 15, Polígono 22. El Rosario, La Esperanza, Tenerife.
- Superficie de parcela: 1.485 m<sup>2</sup>
  - a) Superficie: 114 m<sup>2</sup>  
Clase de suelo: Rústico  
Uso principal: Agrario
  - b) Superficie: 1.371 m<sup>2</sup>  
Clase de suelo: Urbano  
Uso principal: Sin edificar
- Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico).



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

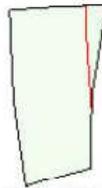
Referencia catastral  
6078710CS6467N0001KA

Localización  
CL SARDINERA 15 Suelo Polígono 22  
38290 EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)

Clase  
Urbano

Uso principal  
Suelo sin edif.

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización  
CL SARDINERA 15 Polígono 22  
EL ROSARIO (ESPERENZA LA) (S.C. TENERIFE)

Superficie gráfica  
1.485 m<sup>2</sup>

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
b	C- LABOR -TIERRA ARABLE	10	1.371

## **5. Planeamiento Vigente**

### **5.1 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (1991).**

Las Normas subsidiarias de planeamiento municipal vigentes fueron aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) el 4 de julio de 1991. Se procedió a su publicación el 6 de abril de 1992 y se articuló en el Boletín Oficial de la Provincia número 42 en la misma fecha.

Si bien en 2010 se aprobó un Plan General, este fue anulado por sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 2014. La nulidad completa del PGO de El Rosario de 2010 declarada por la Sentencia de 16 de abril de 2012 del TSJC que alcanzó firmeza (por STS 11 de noviembre de 2014) acarrea el efecto de la reviviscencia de las normas urbanísticas derogadas por éste. En este caso, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Rosario, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Orden de 18 de diciembre de 1991, de la Consejería de Política Territorial.

### **5.2 Determinaciones de las NNSS**

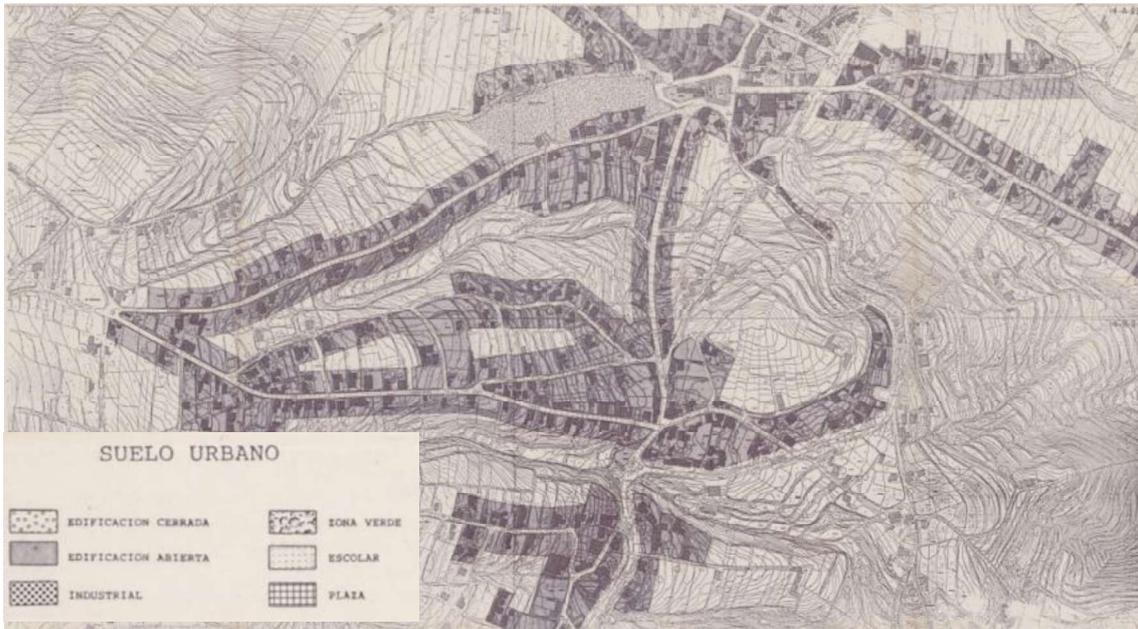
#### **Clasificación y calificación de suelo**

---

La clasificación de suelo que desarrolla las Normas Subsidiarias en el núcleo de la Esperanza es a modo de estrella, clasificando desde un núcleo central de la Plaza del Ayuntamiento de unas franjas de suelo desde las diferentes calles y carreteras que parten de la plaza central del núcleo. Esas franjas son clasificadas como suelo urbano y el espacio intersticial entre ellas como suelo rustico en diferentes categorías según su naturaleza y características. La ordenación de esas zonas de suelo clasificado como urbano se concreta mediante la aplicación de la ordenanza de Edificación Abierta.

Esta modificación se realiza en un ámbito que incluye únicamente las áreas de las parcelas que forman parte del Suelo Urbano.

Las Normas urbanísticas vigentes en suelo urbano diferencian varios ámbitos de calificación o de ordenanza: Edificación Cerrada, Edificación Abierta, Industrial, y por otro lado Zona Verde, Plaza y Escolar.

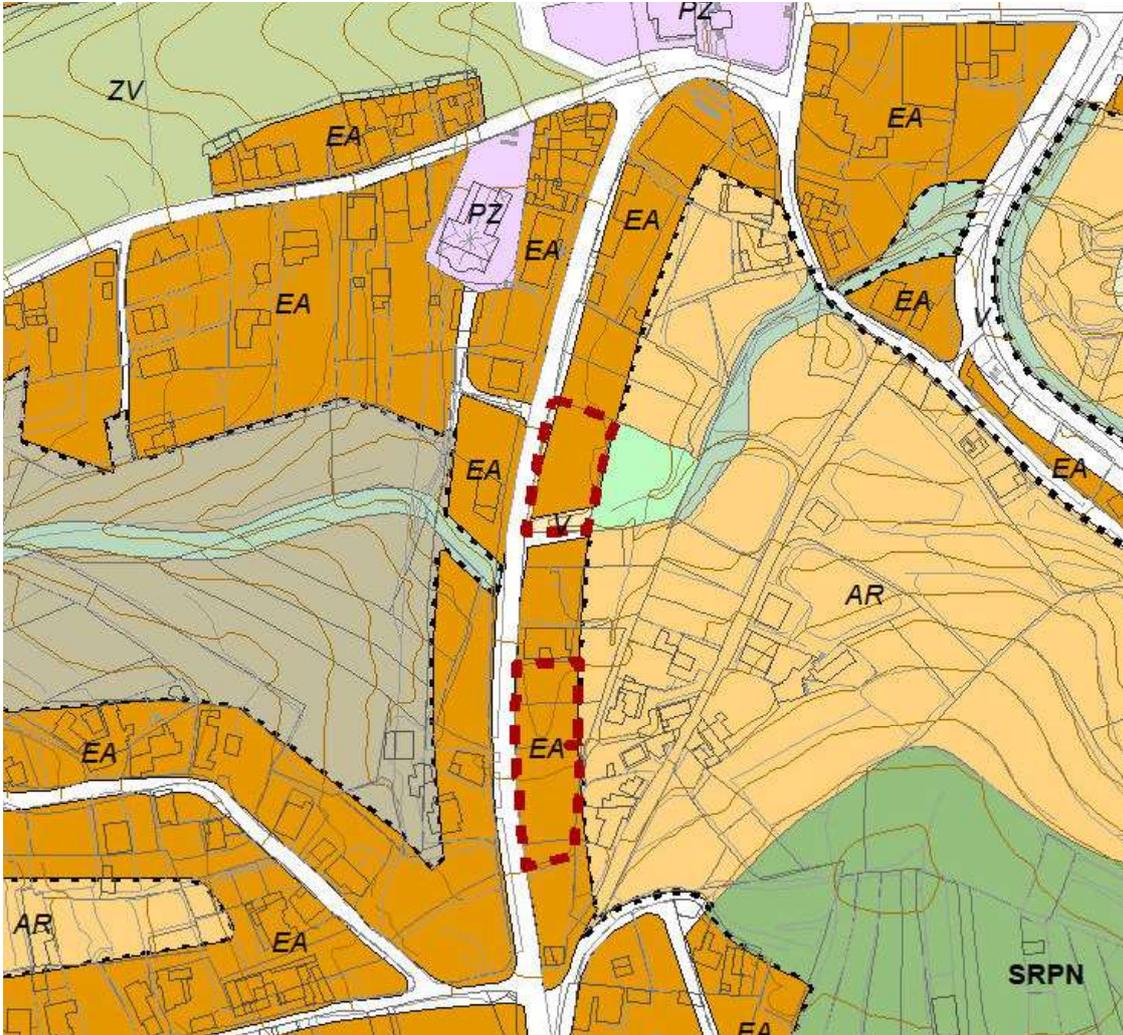


En este fragmento de las NNSS se percibe la franja trazada en las Normas como suelo urbano a partir del eje de la calle/ carretera. Se corresponde con el ámbito de la propuesta de modificación.



Fragmento del Plano: "Suelo Urbano alineaciones y rasantes. La Esperanza" de las Normas Subsidiarias de El Rosario, 1991.

Para mayor claridad, se ha realizado la traslación sobre una nueva cartografía digital de las determinaciones establecidas por las NNSS.



Planeamiento Vigente	
<b>Normas Subsidiarias del Planeamiento</b>	
<b>Suelo Urbano</b>	
	Suelo Urbano
<b>Zonas de Ordenanza</b>	
	Edificación Abierta (EA)
	Edificación Cerrada (EC)
	Plaza (PZ)
	Zona Verde (ZV)
<b>Suelo Rústico</b>	
<b>Categorías</b>	
	Forestal (SRF)
	De Protección (SRP)
	Potencialmente Productivo (SRPP)
	Protección de costas, barrancos y red viaria insular (SRCBV)
	Asentamientos Rurales (Suelo Rústico de Transición a Urbano) (SRAR)
	Residual (SRR)

Ámbito a modificar sobre el Planeamiento Vigente de las NNSS.  
Elaboración propia a partir de datos del Planeamiento Vigente de El Rosario

**Ordenanza de aplicación: Artículo 161 del núcleo urbano La Esperanza – Las Rosas**

La normativa aplicable a las parcelas objeto de la modificación es la ordenanza de Edificación Abierta cuyos parámetros y copia de las NNS se adjunta a continuación.

NUCLEO URBANO.		LA ESPERANZA- LAS ROSAS.	
TIPO DE ORDENACION	EDIFICACION ABIERTA	EDIFICACION CERRADA	
PARCELA MINIMA	200 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	
FRENTE MINIMO	10 m	4.5 m <sup>2</sup>	
FONDO EDIFICABLE	SEGUN PLANO DE ORDENACION	SEGUN PLANO DE ORDENACION	
OCUPACION DE PARCELA	50 %	(1)	
EDIFICABILIDAD	0,6 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	-	
RETRANQUEO A VIA	3 m	(2)	
RETRANQUEO A LINDERO	3 m	NO PRECISA RETRANQUEO	
CHAFLAN	5 m	5 m (3)	
NUMERO DE PLANTAS	2 PL	3 PL	2 PL
ALTURA REGULADORA	7,10		
ALTURAS LIBRES	MAXIMA 2,5	MAXIMA 2,50	MINIMA 2,20
PLANTA SOTANO/ SEMISOTANO			
PLANTA PRIMERA/BAJA	3,30	3,30	2,50
PLANTA TIPO	3,00	3,00	2,50
VUELOS	LONGITUD ANCHURA RETRANQ-	LONGITUD ANCHURA RETRANO.	
BALCONES	(4) 1,2 1,2	(4) 1,00	1,00
CUERPOS VOLADOS	(4) 1,2 1,2	(4) 1,00	1,00
PATIOS INTERIORES			
Superf. mínima		8,5 m <sup>2</sup>	
Lado mínimo		2,5 m	
USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE	

(1) OCUPACION MAXIMA	CERRADA 3 PL	El 100% de la parcela.
	CERRADA 2 PL	Máxima ocupación compatible con ordenanza de retranqueo de 3m a vía (jardín delantero).
(2) RETRANQUEO A VIA	CERRADA 3 PL	No precisa retranqueo.
	CERRADA 2 PL	Tres metros (jardín delantero).
(3) CHAFLAN		Obligatorio en todos los cruces que forman angulo inferior o igual a 120°
(4) VUELOS		La longitud de desarrollo máximo de balcones o cuerpos volados juntos o indistintamente no podrá ser superior al 80% de la longitud de la fachada correspondiente.

Tabla obtenida del documento de las Normas Subsidiarias de El Rosario

Estos parámetros son los siguientes:

**Condiciones de ordenación de la edificación abierta**

- Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 10 m
- Fondo edificable: Según plano de ordenación
- Ocupación de parcela: 50%
- Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Retranqueo a vía: 3 m
- Retranqueo a lindero: 3 m
- Chaflán: 5 m
- Número de plantas: 2 plantas
- Altura reguladora: 7,10 m
- Alturas libres:
  - Planta sótano/ semisótano: 2,5 m (máx.) y 2,2 m (mín.)
  - Planta primera/ baja: 3,3 m (máx.) y 2,5 m (mín.)
  - Planta tipo: 3 m (máx.) y 2,5 m (mín.)
- Vuelos de balcones y cuerpos volados:
  - Longitud: \*
  - Anchura: 1,2 m
  - Retranqueos: 1,2 m
- Usos permitidos: Residencial y compatibles

· Vuelos:

\*La longitud de desarrollo máximo de balcones o cuerpos volados juntos o indistintamente no podrá ser superior al 80% de la longitud de la fachada correspondiente.

**Condiciones de ordenación de la edificación cerrada**

- Parcela mínima: 60 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 4,5 m
- Fondo edificable: Según plano de ordenación
- Ocupación de parcela:
 

Edif. Cerrada 3 Plantas	100% de la parcela	
Edif. Cerrada 2 Plantas	Máxima ocupación compatible con ordenanza de retranqueo de 3 m a vía (jardín delantero).	
- Edificabilidad: -
- Retranqueo a vía:
 

Edif. Cerrada 3 Plantas	No precisa retranqueo.	
Edif. Cerrada 2 Plantas	3 m jardín delantero.	
- Retranqueo a lindero:
 

No precisa retranqueo	Obligatorio en todos los cruces que forman ángulo igual o inferior a 120°.	
-----------------------	--	--
- Número de plantas: 2 ó 3 Plantas
- Altura reguladora: 2 ó 3 Plantas
- Alturas libres:
  - Planta sótano/ semisótano: 2,5 m (máx.) y 2,2 m (mín.)
  - Planta primera/ baja: 3,3 m (máx.) y 2,5 m (mín.)
  - Planta tipo: 3 m (máx.) y 2,5 m (mín.)
- Vuelos de balcones y cuerpos volados:
  - Longitud: \*
  - Anchura: 1 m

- Retranqueos: 1 m
- Usos permitidos: Residencial y compatibles
- \*La longitud de desarrollo máximo de balcones o cuerpos volados juntos o indistintamente no podrá ser superior al 80% de la longitud de la fachada correspondiente.

## **TOMO 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN**

### **1. Objetivos generales de la propuesta**

La modificación Menor del Planeamiento municipal que se desea realizar en el municipio de El Rosario, en Tenerife, consiste en una actuación para habilitar unas parcelas propiedad del Ayuntamiento como espacios destinados a residencias, espacios libres y refuerzo de equipamientos.

Concretamente, se trata de facilitar la construcción de vivienda protegida, la generación de una plaza abierta al uso público con un aparcamiento subterráneo, y la habilitación de una parcela suficiente para una dotación sanitaria.

**La Modificación propuesta tiene como objetivo general mejorar la ordenación urbanística del núcleo de La Esperanza favoreciendo la cohesión social de la población (incorporando una reserva de vivienda protegida) e incrementando el nivel dotacional del núcleo.**

En efecto, el resultado final de la propuesta de ordenación es que, respetando el volumen edificable lucrativo del planeamiento general vigente, se consigue vincular la edificabilidad residencial a la vivienda protegida y, al tiempo, aumentar los espacios libres (en más de 1.500 m<sup>2</sup>) y la generación de una zona de equipamiento públicos de 1.025 m<sup>2</sup>.

### **2 Propuesta de ordenación de la modificación puntual de las NNSS**

La propuesta consiste en una nueva ordenación en lo referido a varias parcelas de suelo urbano que alteran su calificación para conseguir un refuerzo de espacios libres y equipamientos en el área próxima al centro del núcleo de La Esperanza, en la calle La Sardinera, así como la provisión de una parcela con destino a uso residencial de vivienda de protegida. Para ello se modifican las condiciones que establece el planeamiento urbanístico sobre las parcelas identificadas anteriormente, en concreto sobre las partes de las mismas consideradas como suelo urbano, y se modifica la calificación asignada a ellas.

#### Zona 1

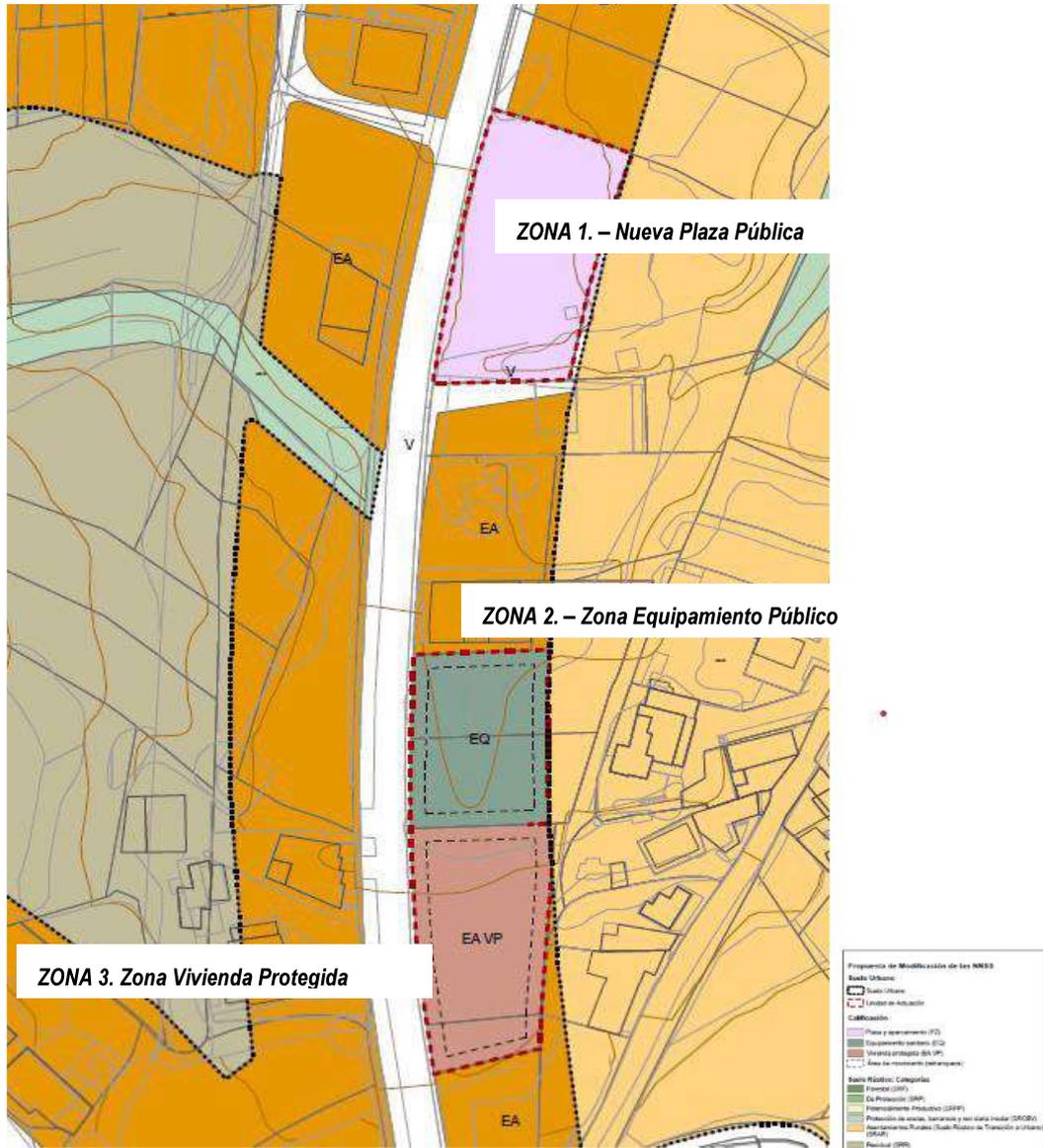
Sobre la parcela norte actualmente con la ordenanza Residencial edificación abierta, se propone su modificación como plaza y espacio libre, con la posibilidad de construcción de un aparcamiento bajo rasante (que salve el desnivel existente). Esta parcela colinda por el sur con la edificación de la Casa de la Cultura.

#### Zona 2

Una segunda zona con calificación actual de residencial edificación abierta se modifica su calificación destinándola a equipamiento sanitario; esta parcela colinda por el norte con una vivienda particular aislada.

#### Zona 3

Al sur un conjunto de varias parcelas que actualmente tienen la condición de residencial edificación abierta, se destinan a vivienda protegida, para ello se desarrolla una ordenanza específica que adopte las características adecuadas para el desarrollo de una promoción de vivienda protegida con las condiciones de flexibilidad tipológica y adaptadas al lugar. Esta parcela colinda a su vez con otra parcela que contiene unas viviendas de tipología característica de este territorio, que están siendo rehabilitadas en el momento actual.





2 Imagen parcial del plano 8 de las NNSS. modificación propuesta

## 2.1 Características de la ordenación propuesta

### Zona 1: Nueva Plaza pública

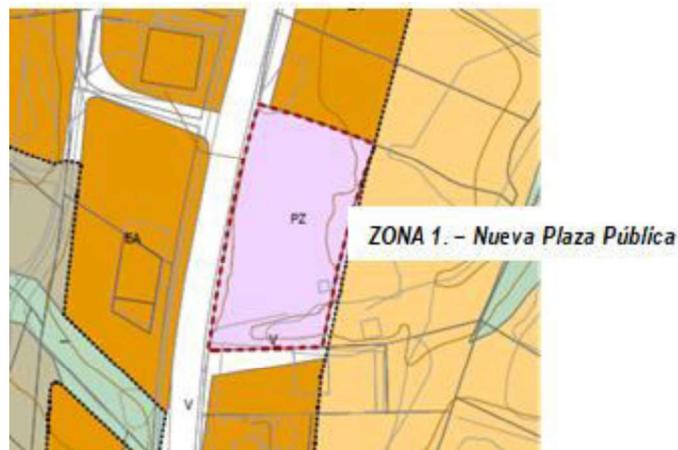
---

Se corresponde con una superficie de 1.533 m<sup>2</sup> y se corresponde con la totalidad de la parcela 6078705CS6467N0001MA.

En la zona 1 se propone una nueva plaza pública, que aprovecha su posición frente al equipamiento cultural de la reciente Casa de Cultura generando una vinculación con esta, de forma que pueda ser usada para actividades relacionadas; asimismo es coincidente con la proximidad a otros equipamientos públicos (actual consultorio médico y oficina de correos). Tiene frente y acceso a la vía pública por el oeste, se bordea por el este con un espacio verde natural que le conferirá un carácter de encuentro y contacto con la naturaleza y espacios verdes.

La calificación asignada debe permitir un aparcamiento bajo rasante, que pueda dar servicio a esta zona. Al estructurarse el municipio de varios núcleos distantes es frecuente el uso del vehículo privado para el acceso presencial a estos equipamientos. La necesidad de un aparcamiento complementario está orientada a facilitar el uso de los equipamientos colindantes existentes (Casa de Cultura, Centro de Salud, oficina de Correos, etc.), o previstos (nuevo centro de salud). Esta es la función parcial que está desempeñando es la parcela en los últimos tiempos.

La zona 1 es coincidente con la parcela de referencia catastral es 6078705CS6467N0001MA, y actualmente tiene la calificación de suelo urbano con ordenanza de Edificación abierta.



La ordenación propuesta asigna a esta parcela la **Ordenanza de Espacio Libre Público con categoría 6ª "Plaza y otras áreas peatonales"**. Es la ordenanza de las vigentes de NNSS.

Se propone la posibilidad de ejecutar bajo rasante un aparcamiento público, así como la posibilidad de ejecutar sobre rasante algún uso complementario en régimen de concesión como uso de hostelería

- Se adjunta la ordenanza de Espacio Libre Público de las NNSS del planeamiento de El Rosario (art. 80 de la Normativa) cuyas determinaciones son las siguientes:

**Regulación de Espacios Libres Públicos. Artículo 80: Uso Libre Público**

*Uso: Libre público*

*Categorías:*

1ª Parques urbanos

2ª Parques y recintos deportivos

3ª Parques culturales y recreativos

4ª Jardines

5ª Juego de niños

**6ª Plazas y otras áreas peatonales**

7ª Libre de protección en Suelo Urbano

*En sus categorías 1ª a 6ª los espacios libres destinados a parques urbanos y al ocio cultural y recreativo de la población cumplirán la condición esencial de ser de libre acceso o disfrute por cualquier persona, sin otras restricciones que las que puede imponer su propia morfología y buen mantenimiento. Estarán especialmente diseñados para las necesidades de minusválidos, niños y ancianos, en proporción y de modo tal que no suponga para ellos discriminación.*

(...)

*Entre las dotaciones exigidas a los planes parciales por el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, las que equivalen a las categorías 1ª, 2ª, 4ª, 5ª y 6ª de las definidas en el artículo 70 serán intercambiables cuando se estime que con ello se obtiene un mejor resultado urbano al reforzar la entidad de una de ellas y exista o pueda existir en sectores vecinos dotación razonablemente suficiente de la categoría sustituida.*

*No podrán computarse en las categorías señaladas en el párrafo anterior lugares que constituyen riscos, barrancos o similares accidentes topográficos o terrenos cuya pendiente media sea superior al 20%, salvo que previamente se abancalen o explanen...*

(...)

*Usos compatibles*

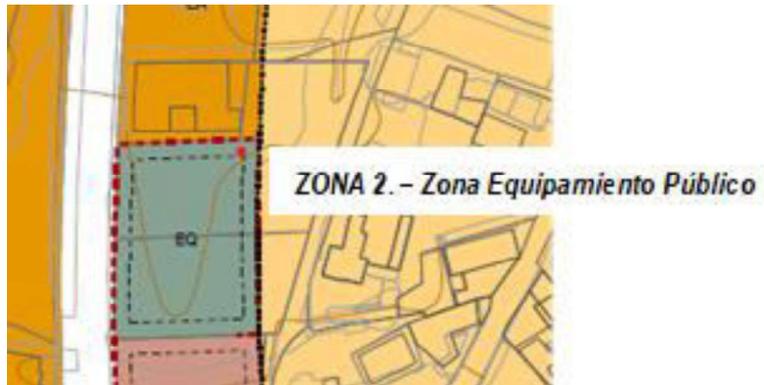
*Cualquier otro uso es incompatible con el Libre Público en sus categorías 1ª, 2ª, 4ª, 5ª y 6ª, salvo los de infraestructura, en la proporción estrictamente necesaria al propio uso Libre Público, el Comercial en su categoría 6ª, y los de carácter Docente, Asistencial o Colectivo, cuando estos no requieran edificación, o en caso de requerirla, se trate de centros asistenciales de urgencia (botiquines), gradas, escenarios, altavoces u otros elementos auxiliares para espectáculos al aire libre.*

(...)

## Zona 2: Nuevo Equipamiento público

---

Las parcelas 3 (6078713CS6467N0001XA) y 4 (6078709CS6467N0001DA), también localizadas en Suelo Urbano, colindan por el norte con una vivienda unifamiliar de dos plantas. En ellas se localizará el equipamiento sanitario que refuerza la zona, al estar en cercanía a un consultorio médico. Además, se aumenta la oferta de equipamientos, que se buscaba conseguir con esta modificación.



La regulación que se propone es la aplicación de la normativa específica de **equipamiento sanitario**, teniendo en cuenta las categorías de la regulación de equipamiento sanitario de la NNSS de El Rosario.

### Regulación de Equipamiento Sanitario y Asistencial (público o privado)

Categorías:

- 1º Centros de consulta y primeros auxilios de reducida capacidad.
- 2º Clínicas y hospitales.

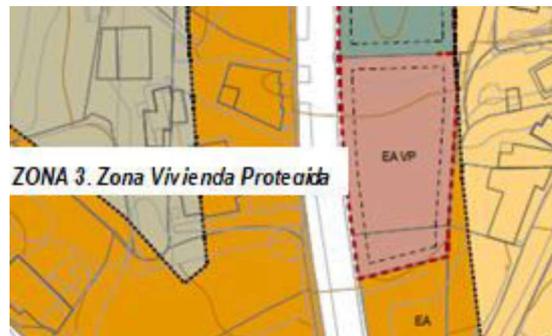
Señalar que el uso sanitario es compatible en la ordenanza de edificación abierta

### Zona 3: Zona destinada a vivienda protegida

Estas parcelas en Suelo Urbano colindan entre ellas y la parcela 5 (6078710CS6467N0001KA) colinda por el norte con la parcela 4; al sur de la parcela 6 (6078715CS6467N0000HP) existen unas viviendas unifamiliares adosadas que se están reformando.

El uso que se propone es el de vivienda protegida. Las viviendas que se desarrollen se localizarán a continuación del equipamiento sanitario, en una parcela que igualmente colinda al oeste con la vía pública y al este con una zona verde natural. Al sur se localizan otras viviendas adosadas unifamiliares de baja altura, características del núcleo poblacional.

El objetivo es aumentar la oferta de vivienda accesible pública.



El ámbito propuesto se considera una localización especialmente adecuada por varios aspectos:

- Una ubicación en el núcleo tradicional de la Esperanza
- Un ámbito con abundantes equipamientos públicos. Además de contar con espacios sanitarios, plazas públicas de reunión y espacios culturales y religiosos
- Un entorno de calidad. Tanto por el este como por el oeste las vistas desde las viviendas serían de entornos naturales con abundante vegetación.

Con objeto de adecuarse a las tipologías arquitectónicas más convenientes para la ejecución de vivienda protegida pública y poderse adaptar a las diferentes demandas, se propone la aplicación de una ordenanza de edificación específica "Edificación Cerrada de vivienda protegida" que se basa en la ordenanza de Edificación Cerrada, con algunas modificaciones que se considera necesarias para cubrir las necesidades específicas de la vivienda protegida de la forma más adecuada.

Las condiciones de la vivienda protegida deberán cumplir lo dispuesto en la legislación específica, en concreto lo dispuesto en el Título IV de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

No obstante, de forma subsidiaria serán de cumplimiento los aspectos no contradictorios del art 71 de las NNS

#### **Artículo 71: Uso Residencial**

##### *Categorías*

*1ª Vivienda en colectividad*

*2ª Vivienda unifamiliar*

*3ª Alojamiento no permanente (apartamentos o bungalows)*

*4ª Hoteles*

*Se considerarán viviendas los alojamientos destinados a ser usados en régimen de propiedad o alquiler prolongado, susceptibles de determinar la condición legal de residencia.*

(...)

*Usos compatibles con el residencial:*

(...)

*Son compatibles con la Residencia todos los Usos Complementarios en las condiciones de sus Normas de Uso respectivas, excepto los especiales, que no serán compatibles cuando con arreglo a la reglamentación general (Decreto 2414/61 o disposición que lo sustituya) correspondan a actividades insalubres o nocivas. Los que impliquen incomodidades tolerables se asimilarán a la categoría 3ª del uso industrial (artículo 75).*

Las NNSS no tienen una calificación específica para la vivienda protegida, por ello se desarrolla una ordenanza específica que adecua a sus parámetros y valores a la exigencia y conveniencia de dichos usos, en base al interés público de su desarrollo.

Para ello se propone la **nueva redacción del artículo 161 de las NNSS** introduciendo unos parámetros específicos de ordenanza de **Edificación Cerrada VP (Vivienda Protegida PP)**. Con la siguiente tabla:

**Artículo 161. Núcleo Urbano de La Esperanza - Las Rosas**

Tipo de Ordenación	Edificación Abierta	Edificación Cerrada	Edificación Cerrada VP (Vivienda Protegida)
Parcela Mínima	200 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Frente Mínimo	10 m	4,5 m	4,5 m
Fondo Edificable	Según plano de Ordenación	Según plano de Ordenación	Según plano de Ordenación
Ocupación de Parcela	50%	Cerrada 3 Plantas: 100%	Cerrada 3 Plantas: Máximo compatible con ordenanza de retranqueo 3m a vía
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	-
Retranqueo a vía	3m	Cerrada 3 Plantas: No precisa retranqueo	Cerrada 3 Plantas: 3 m a vía
Retranqueo a lindero	3 m	No precisa retranqueo	(3m Retranqueo a ordenanza de Equipamiento)
Chafflón	5 m	5 m Obligatorio en todos los cruces que formen ángulo inferior o igual a 120º	5 m Obligatorio en todos los cruces que formen ángulo inferior o igual a 120º
Número de plantas	2 Plantas	3 Plantas	3 Plantas
Altura reguladora	7,1 m	2 Plantas	
Alturas libres			
Planta sótano/semisótano	Máx 2,5 m	Máx 2,5 m	Máx 2,5 m
Planta primera/baja	3,3 m	Mín 2,2 m	3,3 m
Planta tipo	3 m	2,5 m	3 m
Vuelos	Longitud	Longitud	Longitud
Balcones	* 1,2 m	* 1 m	* 1 m
Cuerpos volados	* 1,2 m	* 1 m	* 1 m
Usos permitidos	Residencial y compatible	Residencial y compatible	Residencial y compatible

\* La longitud de desarrollo máximo de los balcones o cuerpos volados juntos o indistintamente no podrá superar la longitud del 80% de la longitud de la fachada correspondiente.



3 Imagen orientativa de una solución del bloque de viviendas protegidas.

### **Condiciones complementarias de la ordenación y urbanización de la zona**

Ende acuerdo con las condiciones de la Memoria ambiental y de la adaptación necesaria al lugar se implementan las determinaciones de calificación anteriormente definida con algunas precisiones que deberán ser asimismo respetadas.

Son las siguientes:

1. La ordenación que se proponga en la parcela destinada a aparcamiento y plaza, a través del proyecto de urbanización de dicha parcela deberá respetar los siguientes aspectos:
  - En la realización del proyecto arquitectónico se procurará, en la medida de lo posible, integrar el único ejemplar de *Phoenix canariensis* existente. En el caso de que no se puedan mantener en su localización original, será trasplantados a otra zona de la parcela que posibilite el proyecto. Este ejemplar está en proximidad al vial de acceso y tiene un porte limitado, por lo que será necesario analizar las dos alternativas.



**4 Imagen y localización del ejemplar de Phoenix canariensis**

- En la realización del proyecto de urbanización de la plaza y aparcamiento se tendrá en cuenta la trayectoria del barranco del muerto y la evaluación de su necesidad de desagüe. Por lo tanto, sobre ese mismo ámbito, se deberá integrar esa cuestión en el proyecto, analizando y habilitando el espacio necesario compatible con el posible curso de agua que pueda discurrir por esa zona en ciertas ocasiones, respetando este elemento y cuidando esa relación con el territorio.
- El proyecto de urbanización referido a la Plaza y al aparcamiento deberá analizar la necesidad de limpiar el paso del barranco del Muerto en la C/ La Sardinera, que actualmente presenta la entrada y salida obstruida por la vegetación., al tratarse de un punto de riesgo señalado en el Plan de Defensa frente a Avenidas (PDA) de Tenerife.

- En el aparcamiento bajo rasante se fomentará instalación en el espacio de al menos un punto de recarga eléctrica para vehículos de acceso público, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
  - Respecto a las luminarias que se instalen en los espacios públicos:
    - Estar construidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
    - Instalarse sin ninguna inclinación.
    - Disponer en las instalaciones del alumbrado del vial, de dispositivos que permitan reducir el flujo luminoso un tercio de lo normal a partir de las doce de la noche, sin detrimento de la uniformidad. Esta reducción no será aplicable cuando la iluminación normal sea inferior a los niveles establecidos para la seguridad vial.
2. Respecto a los criterios que deben respetar la urbanización complementaria en lo relativo a la conexión y compleción de urbanización del entorno de las viviendas y del centro de salud respectivamente, es necesario respetar las siguientes:
- a) Suministro de agua.
    - Se cuantifica la demanda de agua en un cálculo estimado de gasto de 135 litros de agua por vivienda y día. En base al número de viviendas propuestas, el suministro de agua demandado será de 4.050 litros de agua al día, para uso residencial.
    - En el caso del Centro de Salud se debe garantizar un suministro de 1.500 litros de agua diario.
  - b) Sistema de saneamiento.
    - En los respectivos proyectos ejecutivos que completen la urbanización, se procurará el empleo de redes independientes para el suministro de agua para el riego (que en la medida de lo posible será con agua depurada regenerada o pluviales) de la red de abasto urbano. Este criterio se cumplirá siempre que exista dicha red en la proximidad.
    - En la elaboración del proyecto, se procurará garantizar la conexión a la red de saneamiento de aguas residuales separativa municipal. Habrá una previsión de conexión de las edificaciones con el colector principal de aguas residuales. En caso de no existir red separativa se podrá prever la misma y analizar la conveniencia de aportación de pluviales al barranco del Muerto. Se utilizarán como referencia las indicaciones que seguir en este aspecto están recogidas en el Manual de Diseño Bioclimático para Canarias, recogido por el Instituto Tecnológico de Canarias.
    - En las instalaciones de riego asociadas al espacio libre y jardines deberá primar la implantación de riego por goteo con los mecanismos necesarios y suficientes que conlleven un máximo nivel de automatización y optimización del agua.
    - Tanto en el diseño de los jardines, como el espacio libre, se potenciará el empleo de pavimentos con comportamiento permeable.
3. Respecto a los criterios de las edificaciones residenciales y del centro de Salud:
- Los proyectos respectivos incorporarán los criterios de construcción y diseño bioclimático, logrando un tipo de edificación más eficiente, lo que implica una reducción de emisiones y menor contaminación en su mantenimiento y uso.
  - Deberán preverse las medidas necesarias para que la nueva ordenación resulte compatible con el drenaje del territorio y quede garantizada la seguridad de los usuarios y/o residentes frente a episodios de lluvias extraordinarias.

- En referencia a los nuevos elementos edificados y espacios libres, en su proceso de concepción se promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables. De este modo, cabe plantear las siguientes directrices y criterios específicos:
  - Los materiales de construcción a emplear deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.
  - Se fomentará entre los usos a desarrollar la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre cubiertas o espacios potencialmente productivos disponibles, así como, según las necesidades específicas, sistemas de placas solares térmicas para la producción de agua caliente, además de la refrigeración cero emisiones.

## 2.2. Justificación de los parámetros de la nueva ordenación

### Datos y magnitudes

La siguiente tabla resumen señala las características edificatorias de las parcelas, según el planeamiento vigente y la propuesta de modificación, junto con las superficies y edificabilidades que resultan de la aplicación de la normativa.

### Parcelas afectadas

Las parcelas afectadas son las siguientes:

Parcela	Referencia catastral	Superficie total parcela (m2)
Parcela 1	6078705CS6467N0001MA	1.531
Parcela 2	6078713CS6467N0001XA	1.016
Parcela 3	6078709CS6467N0001DA	578
Parcela 4	6078710CS6467N0001KA (*)	1.474
<b>TOTAL</b>		<b>4.599</b>

### Parte de las parcelas consideradas como suelo urbano

Dentro de esas parcelas, la modificación propuesta tan solo afecta la parte de estas que es suelo urbano

Parcela	Referencia catastral	Superficie total parcela (m2)	Superficie en suelo rústico (m2)	Superficie en Suelo Urbano (m2)
Parcela 1	6078705CS6467N0001MA	1.531	-	1.531
Parcela 2	6078713CS6467N0001XA	1.016	523	493
Parcela 3	6078709CS6467N0001DA	578	116	462
Parcela 4	6078710CS6467N0001KA (*)	1.474	48	1.426
<b>TOTAL</b>		<b>4.599</b>	<b>687</b>	<b>3.912</b>

### Aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento vigente

La edificabilidad lucrativa que asigna el Planeamiento vigente (NNSS) sobre esos ámbitos se sintetiza en la tabla siguiente en las que se señala: la superficie incluida en como suelo urbano, la clasificación de suelo, la ordenanza de referencia (condiciones de edificación) el índice de edificabilidad de aplicación, y en función de ambos parámetros, edificabilidad en cada ámbito.

<b>CONDICIONES SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE</b>						
Parcela	Superficie en Suelo Urbano (m2)	Clase de Suelo	Condiciones de ordenación	índice (m2/m2)	Edificabilidad TOTAL (m2c)	
Parcela 1	1.531	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	918,60	m2c
Parcela 2	493	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	295,80	m2c
Parcela 3	462	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	277,20	m2c
Parcela 4	1.426	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	855,60	m2c
<b>TOTAL</b>	<b>3.912</b>	<b>TOTAL</b>			<b>2.347,2</b>	<b>m2c</b>

Es decir, la totalidad del ámbito de la modificación tiene hoy asignado en el planeamiento vigente la ordenanza de edificación abierta, que aplica un índice de edificabilidad de 0,6 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, lo que equivale a un total de 2.347,2 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa residencial.

### Evaluación de la propuesta

La ordenación propuesta, establece unas condiciones amplias y flexibles para el desarrollo del proyecto de vivienda protegida de promoción pública, para lo cual se ha evaluado la edificabilidad posible sobre la parcela asignada.

De acuerdo con la ordenación grafiada y adjunta, se ha ajustado una distancia a linderos adecuada de 3m; por lo que se dispone de un área de movimiento de la edificación neta de 976 m<sup>2</sup> que, con una altura máxima de tres plantas, supone un máximo edificable de 2.928 m<sup>2</sup> construibles.

Como se ha descrito, el planeamiento urbanístico vigente asigna una edificabilidad de uso residencial de vivienda libre de 2.374,2 m<sup>2</sup>c.

Esta modificación introduce una nueva condición sobre el uso residencial: el uso residencial de vivienda protegida. Se trata de una caracterización del uso que suponen una importante limitación. Por ello de acuerdo con lo señalado en la LSENPC se ha establecido un coeficiente de homogeneización para este uso. En función de la diferencia de precios estimado entre el uso residencial libre y el uso residencial de vivienda protegida, se establece que la relación entre ambos supone un coeficiente de ponderación 0,7. Por lo que aplicando dicho coeficiente de ponderación sobre la edificabilidad asignada por las NNSS supone un aprovechamiento ponderado de 3.353,1 m<sup>2</sup>c de uso residencial de vivienda protegida.

<b>VARIACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD</b>	
Edificabilidad residencial libre asignada por las NNSS	2.347,2
Ponderación de edificabilidad residencial libres residencial de vivienda protegida de promoción pública	
Coeficiente de ponderación	0,7
<b>Aprovechamiento residencial ponderado</b>	<b>3.353,1</b>
Edificabilidad de vivienda protegida propuesta en la Modificación de las NNSS	2.928,0

Asimismo, hay que señalar que ese supuesto incremento materializable derivado a la ponderación y que equivale a 580m<sup>2</sup> está más que compensado por el importante incremento de superficie destinada a espacios libres y a equipamientos que implementa la ordenación global de esta modificación. Esta modificación cumple de forma sobrada el hipotético supuesto de aplicación del art 166. apartado 2 de la Ley de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

En concreto, la nueva ordenación en su conjunto supone un incremento de 1.533 m<sup>2</sup> de espacios libres, así como la reserva de una parcela de 1.025 m<sup>2</sup> destinada a dotaciones públicas.

Este incremento de cesiones supone los siguientes estándares sobre los datos globales de la propuesta:

- 52,3 m<sup>2</sup> de espacios libre por cada una de las viviendas que se propone
- 32,6 m<sup>2</sup> por cada vivienda propuesta de parcela de dotaciones públicas.

En el caso de aplicarse exclusivamente sobre el incremento de edificabilidad las cifras se multiplicarían ostensiblemente.

#### En síntesis:

- Se propone una ordenación que establece un techo de edificabilidad sobre la parcela resultante con aprovechamiento lucrativo que es inferior al aprovechamiento que asigna el planeamiento vigente una vez ponderado, y que en todo caso está sobradamente cubierta por el incremento de cesiones de espacios libres públicos y de suelo de equipamientos públicos que se implementan.

#### Parámetros de la ordenación propuesta

La ordenación propuesta diferencia varias zonas:

- La zona 1 (destinada a Plaza pública).  
Tiene una superficie de 1.531 m<sup>2</sup> y se propone la ordenanza de Plaza pública con una condición de potencial edificación de aparcamiento bajo rasante.
- La zona 2 (destinada a equipamiento público).  
Tiene una superficie de 955 m<sup>2</sup> y se propone la ordenanza de equipamiento sanitario.
- La zona 3 (destinada a vivienda protegida).  
Tiene una superficie total de 1.426 m<sup>2</sup> y una edificabilidad residencial de vivienda protegida de 2.928 m<sup>2</sup>

Señalar que si bien las zonas 1 y 2 tienen posibilidad de edificación (de aparcamiento bajo rasante en la zona 1, y destinada a equipamiento público en la zona 2), no tienen asignado ningún aprovechamiento lucrativo.

En la tabla adjunta se sintetizan la superficie y edificabilidad que se propone asignar a cada una de las zonas propuestas.

**ORDENACIÓN PROPUESTA**

	ORDENANZA	superficie	Edificabilidad lucrativa (m2c)
<b>zona 1</b>	Espacio Libre Público/ Plaza (aparcamiento b/r)	1.531	
<b>zona 2</b>	Equipamiento sanitario	955	
<b>zona 3</b>	Edificación Abierta (vivienda protegida)	1.426	
	(Área de movimiento de edificación de 976 m2 y tres alturas)		<b>2.928,0</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>3.912</b>	<b>2.928,0 m2c</b>

Por lo tanto las condiciones de la ordenación pormenorizada final de esta modificación menor no alteran el aprovechamiento lucrativo asignado de forma global por ellas NNSS a la totalidad del ámbito, pero si se redistribuye el mismo que se concentra en una única zona con parámetros adecuados para destinar la a vivienda protegida de promoción pública que permitirán la ejecución de 30 viviendas o un número equivalente en función del tamaño de las mismas.

### **2.3. Innecesidad de delimitación de ámbito de gestión.**

La ejecución de las previsiones de la presente Modificación menor no precisa delimitar una unidad de actuación por los siguientes motivos:

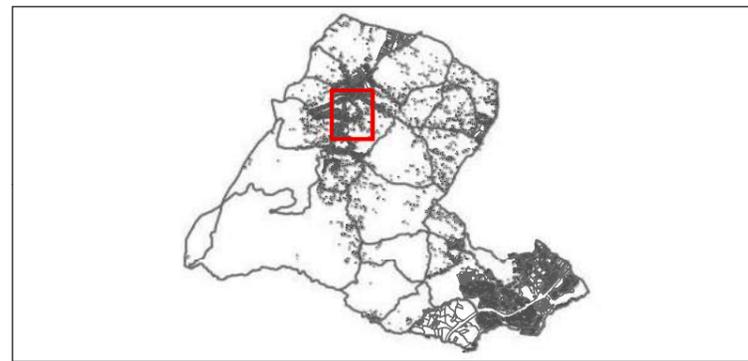
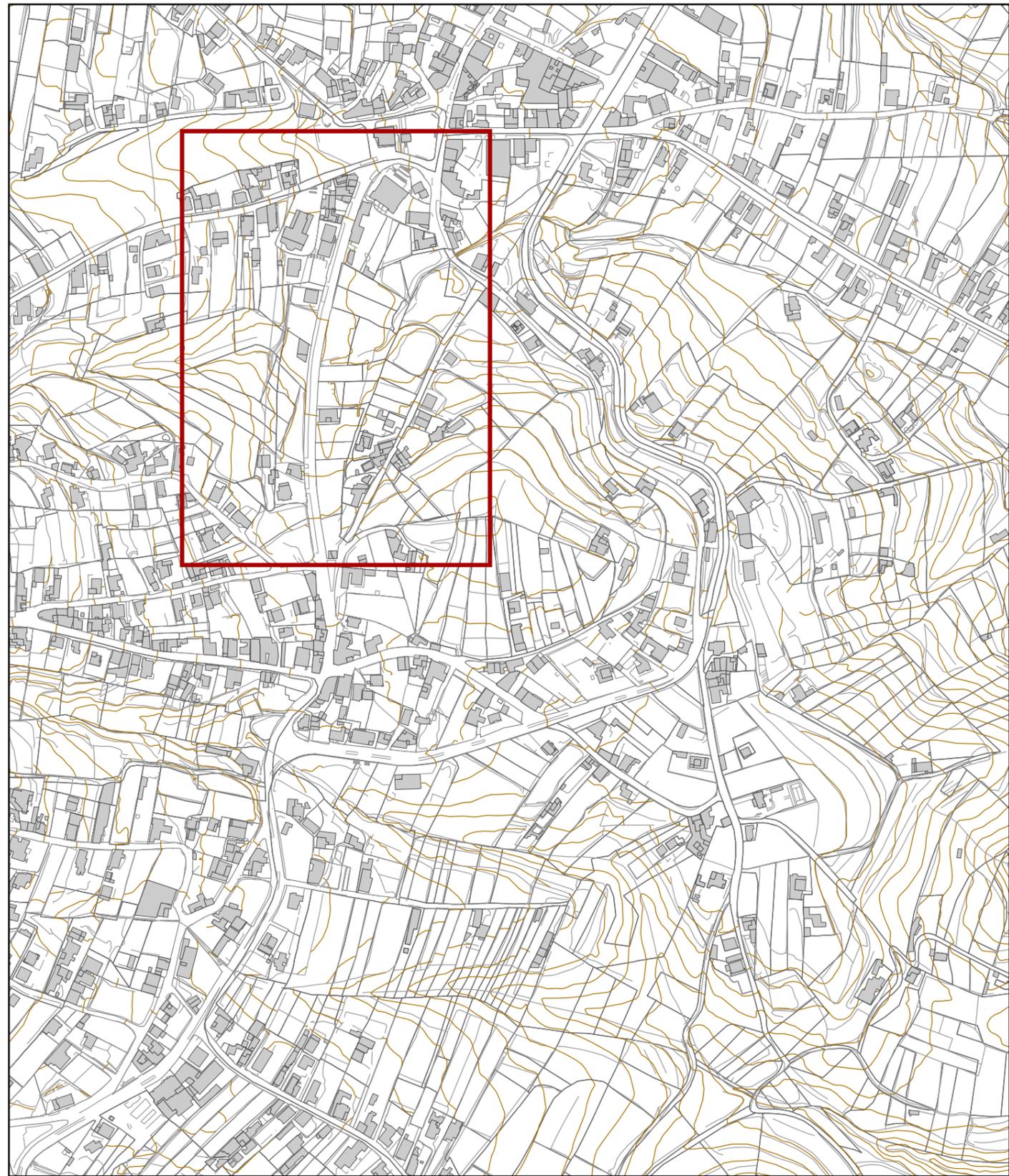
- a) Las parcelas objeto de la modificación son en la actualidad terrenos clasificados como suelo urbano ya excluidos de ámbitos de unidades de actuación.
- b) Las parcelas objeto de la modificación no conforma un ámbito territorial continuo por lo que no puede desarrollarse la urbanización con un proyecto de urbanización integral, sino que precisa diversos proyectos ordinarios para dotar a las parcelas de todos los servicios.
- c) Las parcelas son de titularidad municipal, por tanto, de titularidad única y sin que sea necesario prever la adquisición de los terrenos con destino a uso público por pertenecer ya al Ayuntamiento y sin que sea necesario realizar distribución de beneficios y cargas.
- d) Las intervenciones de compleción de la urbanización necesarias se asignan a los frentes respectivos de las diferentes intervenciones.
- e) No es imprescindible ni necesaria una ejecución conjunta

Por todo ello, la ejecución de las parcelas con destino a usos públicos se ajustará al régimen de actuaciones aisladas del artículo 259 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: *“La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación.”*

## **ANEXO PLANOS**

Complementan este documento los siguientes Planos:

- 1.- Situación actual**
- 2.- Planeamiento vigente**
- 3.- Propuesta de modificación**
- 4.- Plano base del ámbito**
- 5.- Planeamiento vigente hoja 8 NNSS “SUELO URBANO. ALINEACIONES Y RASANTES. LA ESPERANZA”**
- 6.- Planeamiento modificado hoja 8 NNSS “SUELO URBANO. ALINEACIONES Y RASANTES. LA ESPERANZA” (modificada)**



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
EL ROSARIO**

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias

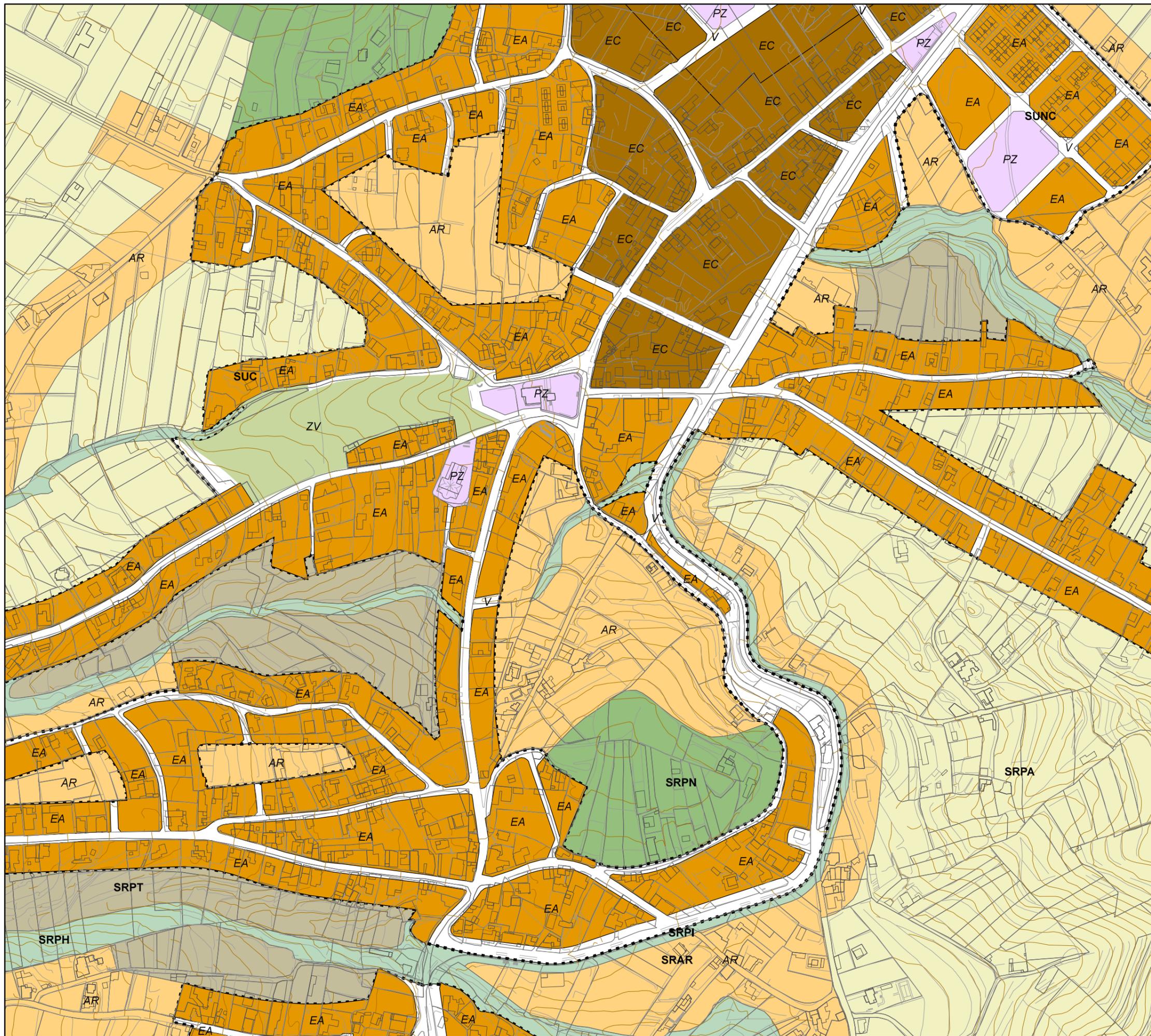
Plano: Situación actual  
Escala: 1:5.000

0 35 70 140 210 280 Metros

EQUIPO REDACTOR: **cotesa** TERRITORIO CIUDAD  
**TECOPU**

  
 AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO





**Planeamiento Vigente**

**Normas Subsidiarias del Planeamiento**

**Suelo Urbano**

Suelo Urbano

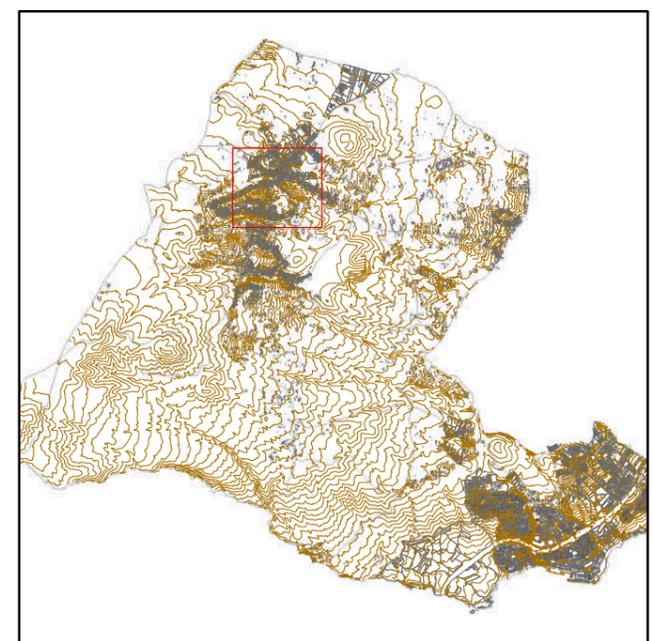
**Zonas de Ordenanza**

- Edificación Abierta (EA)
- Edificación Cerrada (EC)
- Plaza (PZ)
- Zona Verde (ZV)

**Suelo Rústico**

**Categorías**

- Forestal (SRF)
- De Protección (SRP)
- Potencialmente Productivo (SRPP)
- Protección de costas, barrancos y red viaria insular (SRCBV)
- Asentamientos Rurales (Suelo Rústico de Transición a Urbano) (SRAR)
- Residual (SRR)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
**EL ROSARIO**

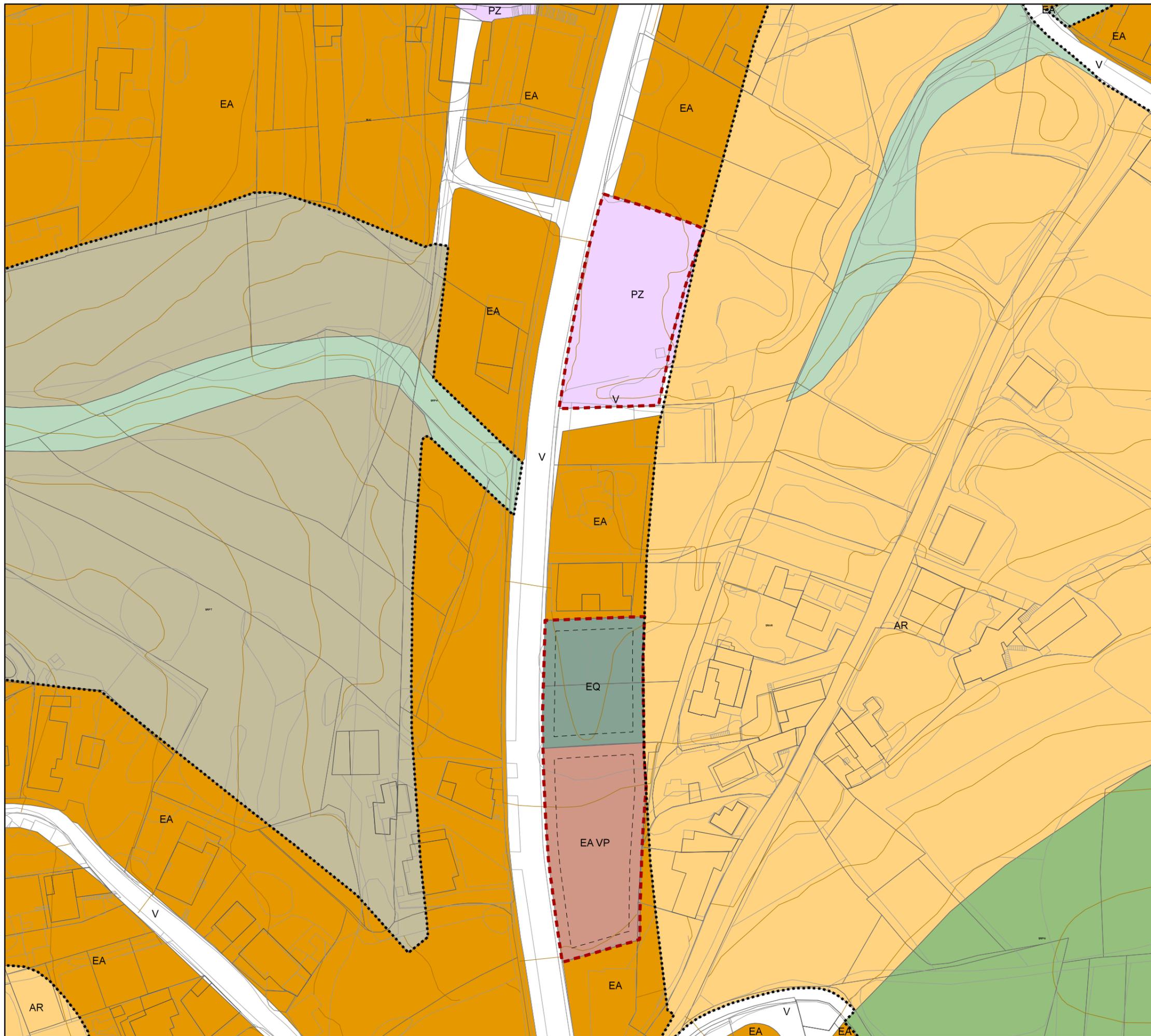
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias

Plano: Planeamiento Vigente  
Escala: 1:4.000

0 25 50 100 150 200 Metros

EQUIPO REDACTOR: **TERRITORIO CIUDAD**  
 Planificación Territorial Urbana • Seguridad • Países y empresas comprometidas

**AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO**



**Propuesta de Modificación de las NNSS**

**Suelo Urbano**

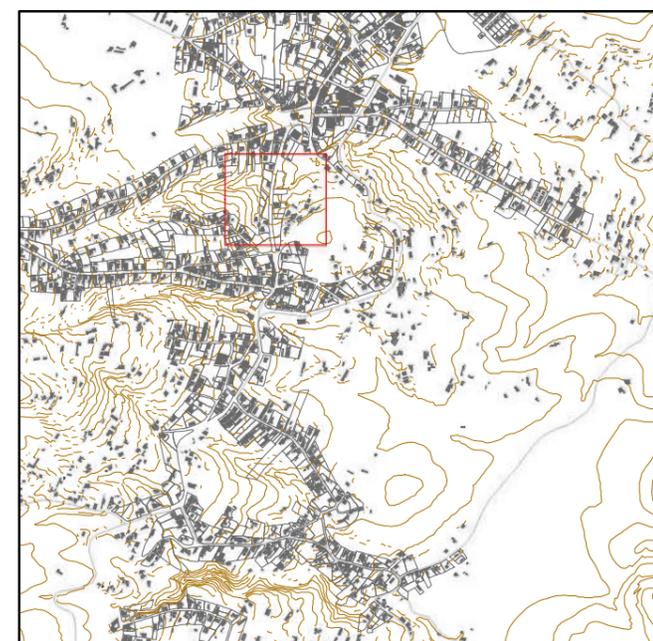
- Suelo Urbano
- Unidad de Actuación

**Calificación**

- Plaza y aparcamiento (PZ)
- Equipamiento sanitario (EQ)
- Vivienda protegida (EA VP)
- Área de movimiento (retranqueos)

**Suelo Rústico: Categorías**

- Forestal (SRF)
- De Protección (SRP)
- Potencialmente Productivo (SRPP)
- Protección de costas, barrancos y red viaria insular (SRCBV)
- Asentamientos Rurales (Suelo Rústico de Transición a Urbano) (SRAR)
- Residual (SRR)



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
EL ROSARIO**

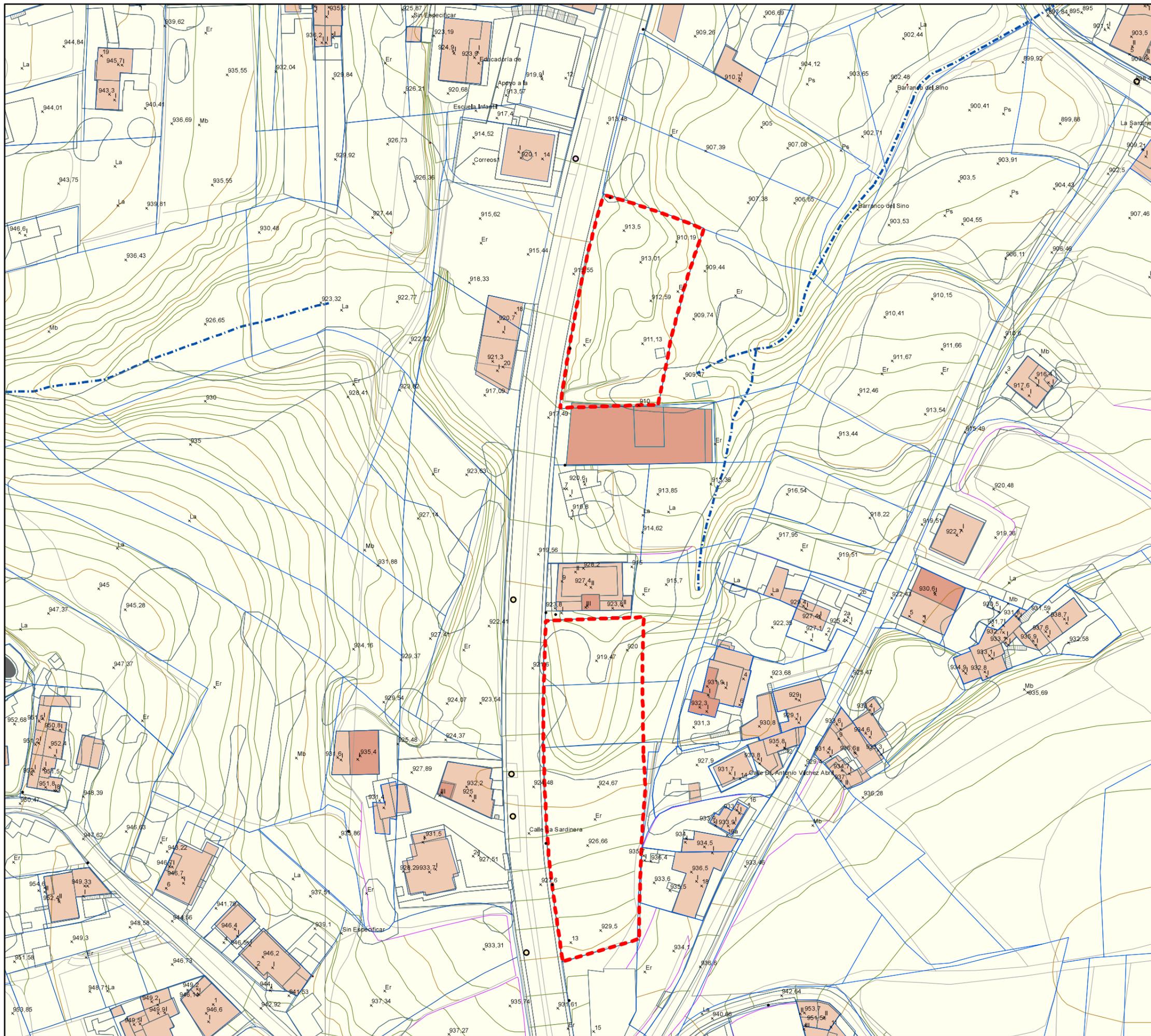
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias

Plano: Propuesta de Modificación de las NNSS  
Escala: 1:1.000

0 5 10 20 30 40 Metros

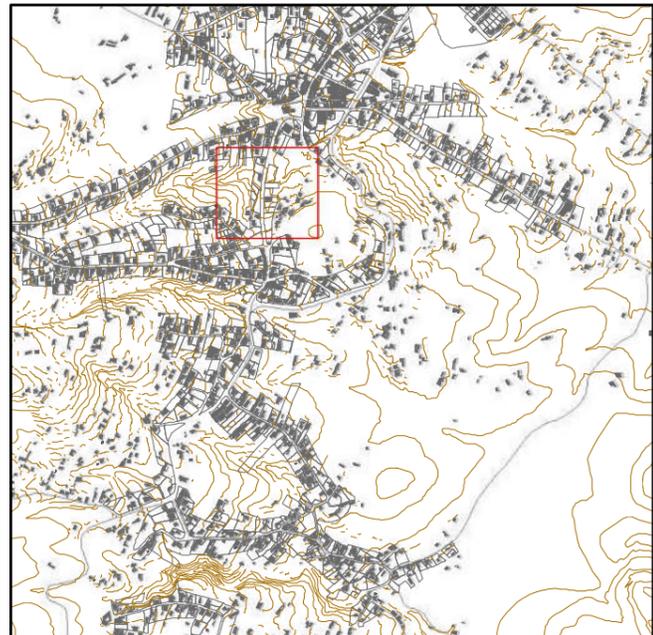
EQUIPO REDACTOR: **TERRITORIO CIUDAD**  
 Planificación Territorial y Urbana | Sostenibilidad | Países y espacios compartidos

**AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO**



**PROPUESTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NNSS  
CARTOGRAFÍA BASE**

**ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
EL ROSARIO**

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias

Plano: Cartografía Base  
Escala: 1:1.000

0 5 10 20 30 40 Metros

EQUIPO REDACTOR: **cotasa TERRITORIO CIUDAD**

AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO



**LEY DE CARRETERAS:**  
 PARAMETROS QUE DEFINEN LA LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION MEDIDOS RESPECTO DEL EJE CENTRAL DE LA VIA (ART 76 DE LA NORMATIVA URBANISTICA):

AUTOPISTA TF-1	50,00 m
AUTOPISTA N/S	62,50 m
CARRETERA C-622	11,75 m
CARRETERA C-624:	
ENTRE PE 5.250/PE 4.100	14,75 m
RESTO DEL TRAZADO	26,00 m

**SUELO URBANO**

	EDIFICACION CERRADA		SUA VERDE
	EDIFICACION ABIERTA		ESCUELAS
	INDUSTRIAL		PLAZA

Aprob. del  
 Toma de decisiones

1991, 19-12-91

11 de Noviembre del año de 1991

5 NÚMERO 391 de 19

1991

PROYECTO	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL ROSARIO	FASE	ORDENACION
SITUACION	ISLA DE TENERIFE (CANARIAS)		
PROMOTOR	ILMO. AYUNTAMIENTO DEL ROSARIO		

PLANO	SUELO URBANO ALINEACIONES Y RASANTES LA ESPERANZA	Nº DE PLANO	8
ESCALA	1:1.000	FECHA	15-NOV-1989

ARQUITECTO: JAVIER DOMINGUEZ ANADON

C/ IRIARTE Nº 1, 2º 1160 28 45 52 SANTA CRUZ DE TENERIFE



**LEY DE CARRETERAS:**  
 PARAMETROS QUE DEFINEN LA LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION MEDIDOS RESPECTO DEL EJE CENTRAL DE LA VIA (ART 76 DE LA NORMATIVA URBANISTICA):

AUTOPISTA TF-1	50,00 m
AUTOPISTA N/S	62,50 m
CARRETERA C-622	11,75 m
CARRETERA C-624:	
ENTRE PE 5.250/PE 4.100	14,75 m
RESTO DEL TRAZADO	26,00 m

**SUELO URBANO**

	EDIFICACION CERRADA		ZONA VERDE
	EDIFICACION ABIERTA		ESCUELAS
	INDUSTRIAL		PLAZA

Aprob. del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 19-12-91  
 I. No. 10.000  
 I. No. 10.000  
 I. No. 10.000  
 I. No. 10.000

PROYECTO	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DEL ROSARIO	FASE	ORDENACION
SITUACION	ISLA DE TENERIFE (CANARIAS)		
PROMOTOR	ILMO. ATUNIAMIENTO DEL ROSARIO		

PLANO	SUELO URBANO ALINEACIONES Y RASANTES LA ESPERANZA	Nº DE PLANO	8
ESCALA	1:1.000	FECHA	15-NOV-1989

ARQUITECTO	JAVIER DOMINGUEZ ANADON	FDO.	
C/ IRIARTE Nº 1, 2º	1160 28 45 52	SANTA CRUZ DE TENERIFE	

## TOMO 3: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

### **1. Evaluación ambiental desarrollada**

De acuerdo con lo señalado en la regulación urbanística y ambiental, esta modificación menor ha sido tramitada por el procedimiento de evaluación estratégica simplificada.

Así:

- Con fecha 17 de octubre de 2022, tuvo entrada en el Cabildo Insular de Tenerife certificado de acuerdo plenario del Ayuntamiento de El Rosario en el que se delegaba la competencia en el Órgano Ambiental Insular de 6 de octubre de 2022, a la vez que se remitía el documento de Modificación Menor de las Normas Subsidiarias del municipio de El Rosario, formado por dos documentos: el Borrador de la propuesta de modificación y el Documento Ambiental Estratégico correspondiente.
- Tras el periodo de tramitación y consultas realizadas, la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de El Rosario, señala:
  - Con respecto a las características de la Modificación Menor del Plan General:
    - 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.
  - Con respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada:
    - 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, tienen un tratamiento adecuado tanto en el instrumento de ordenación como en el Documento Ambiental Estratégico presentado.
    - El documento ambiental estratégico contempla en su apartado 10 un Programa de Seguimiento Ambiental (PSA), recogiendo un esquema de indicadores de vigilancia a los efectos de verificar la adecuada aplicación de las medidas ambientales previstas.
    - No obstante, a la vista de la evaluación practicada y considerando toda la documentación analizada, se proponen las siguientes medidas ambientales de carácter adicional.

El Informe Ambiental estratégico ha concluido que:

(...) 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 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 de esta propuesta, y en el Programa de Seguimiento Ambiental.

El informe ambiental estratégico ha sido publicado en la web del Cabildo

[https://www.tenerife.es/portalcabte/images/articulos/CEAT/Acuerdo\\_de\\_la\\_CEAT\\_NNSS\\_El\\_Rosario.rep\\_ort.pdf](https://www.tenerife.es/portalcabte/images/articulos/CEAT/Acuerdo_de_la_CEAT_NNSS_El_Rosario.rep_ort.pdf)

Así como publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Número 70, Viernes 9 de junio de 2023 <http://www.bopsantacruzdetenerife.es/boletines/2023/9-6-23/9-6-23.pdf>

## 2. Medidas de integración medioambientales

### Indicaciones del Informe Ambiental Estratégico

---

La Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de El Rosario acuerda: **La aprobación la evaluación ambiental estratégica simplificada.**

Con varias consideraciones:

- Son el **organismo competente** para ello
- Se considera que esta modificación se encuentra dentro del 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. Ello en base a que 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.
- 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.
- 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, tienen un tratamiento adecuado tanto en el instrumento de ordenación como en el Documento Ambiental Estratégico presentado.

En el Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de El Rosario se incorporan las siguientes medidas complementarias adicionales:

- En relación con la **flora**:
  - Siguiendo las indicaciones recogidas en el informe del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad, en caso de **trasplante de los ejemplares de Phoenix canariensis existentes**, dicha operación se efectuará en el entorno urbano y nunca en el medio natural por desconocer si se trata de ejemplares híbridos.
- En relación con el **agua**,
  - Respecto a la existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua, pese a que los cambios propuestos en ordenación afectan a suelo ya clasificado como urbano por el planeamiento vigente y, en consecuencia, este desarrollo urbanístico ya ha sido considerado por la administración municipal, se considera necesario realizar una **prognosis en la que se cuantifique y ajuste la demanda de agua** para el ámbito territorial analizado en función de esos cambios.
  - Respecto al suministro para abasto urbano y riego, debe contemplarse **redes independientes de suministro para el abasto urbano** y para el **riego**, posibilitando de esta manera el empleo de aguas depuradas regeneradas para el segundo destino.

- Deberá analizarse que los usos edificatorios previstos en la proximidad del **barranco del Sino o de Azoca**, afluente del barranco del Muerto, no se encuentran afectados por la **avenida de período de retorno T=500 años**. Si no fuera así, deberán preverse las medidas necesarias para que la nueva ordenación resulte compatible con el drenaje del territorio y quede garantizada la seguridad de los usuarios y/o residentes frente a episodios de lluvias extraordinarias.
- Respecto al último punto, en la C/ La Sardinera se encuentra un punto de riesgo (nº de registro 493), clasificado con nivel de gravedad Moderado. Dicho esto, y consultado el PDA de Tenerife, ha de señalarse que en el punto de encuentro entre el barranco del Muerto y la C/La Sardinera se ha identificado un punto de riesgo (nº Registro 493), clasificado con nivel de gravedad Moderado, en vínculo con una obra de paso que se encuentra totalmente obstruida por la vegetación, tanto en la entrada, como en la salida, existiendo viviendas que podrían verse afectadas.
- Según los datos analizados hasta el momento respecto a las Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno, disponibles en la Infraestructura de Datos Espaciales del Ministerio, las parcelas donde se realiza la modificación no se encontrarían afectados por la avenida de período de retorno T=500 años.

Sin embargo, se consultaron los Mapas de Peligrosidad y los Mapas de Riesgo de Inundación de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación Fluvial de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (Primer Ciclo) y la Revisión de los Mapas de Peligrosidad por Inundaciones y de los Mapas de Riesgo de Inundación (Cartografía de 2º Ciclo). En la consulta se constata que los ámbitos objeto de la modificación de las NNSS no se incluyen los espacios contemplados en los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación mencionados.

- Respecto al **saneamiento** de las aguas residuales, la nueva propuesta de ordenación debe garantizar que las nuevas edificaciones puedan tener acceso a la red de **saneamiento de aguas residuales separativa municipal**. Para ello deben preverse tanto el colector de aguas residuales principal como las conexiones de las edificaciones a éste, de forma que se evite la contaminación del dominio público hidráulico en coherencia con las previsiones de la planificación hidrológica insular.
- En relación con el **cambio climático**:
  - Con el carácter de recomendación, **incorporar criterios técnicos de diseño y construcción bioclimática para la ejecución de los edificios públicos y de las viviendas de promoción pública**. A tal efecto se considerará lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE), en especial el Documento Básico “DB HE Ahorro de Energía”.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de El Rosario, junio 2023. “Apartado 5. Medidas ambientales adicionales”, 17 páginas, página 14.

### 3. Justificación del cumplimiento de las medidas ambientales

#### Síntesis del DAE

Teniendo en cuenta el resultado del análisis del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica*, la presente modificación de las NNSS no altera ninguno de los elementos medioambientales esenciales del municipio.

Como se indica en el apartado «10. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan, tomando en consideración el cambio climático:»

*«No se alteran los límites de montes de utilidad pública, ni los suelos clasificados por las NNSS como Suelo Rústico de Protección en cualquiera de sus categorías (de protección natural, de protección paisajística, de protección cultural y de protección costera y litoral), ni los espacios protegidos que afectan al municipio (Montañas de Perera y Huerto, Montaña Carboneras, el Monte de La Esperanza, la Corona Forestal, y el Espacio Natural Protegido de Las Lagunetas). Del mismo modo la avifauna y el medio abiótico tampoco se verán alterados por la modificación que se plantea.»*

*No se prevé la existencia de riesgos naturales con la aplicación de la propuesta pretendida por la modificación de las NNSS.*

***La conclusión es que no existen efectos que puedan vulnerar los aspectos medioambientales del municipio de El Rosario, y por lo tanto no se considera necesario las medidas de prevención y seguimiento que corrijan cualquier efecto negativo que pudiera generar la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de El Rosario.»<sup>3</sup>***

No obstante, en el apartado «9.11. Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de las energías renovables» del *Documento Ambiental Estratégico*, se incorporan una serie de medidas preventivas (MP) que se recogen a continuación.

*“[MP\_53] El riesgo de generación de un impacto lumínico indeseable en el paisaje nocturno por un exceso de luz, así como la necesidad de una adecuada y equilibrada gestión de los consumos, aconseja adoptar medidas orientadas a regular la intensidad, la uniformidad y el color de la iluminación según las necesidades de cada sector componente de los futuros espacios resultantes, especialmente del asociado a las dotaciones previstas (espacio libre y sanitario). Así, los espacios más expuestos y frecuentados, como viales y áreas de conexión podrán tener una mayor iluminación, mientras que las parcelas privadas o las zonas verdes deberán mostrar una iluminación más bien neutra y discreta.»*

*Del mismo modo, será necesaria la correcta localización y orientación de las luces en relación con la vegetación y las edificaciones, que ocasionan sombra e impiden la adecuada propagación de la luz.*

*En cualquier caso, el sistema de alumbrado exterior se ajustará en sus características y especificaciones a lo establecido en el Real Decreto 234/1992, que reglamenta la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de*

<sup>3</sup> TERRITORIO Y CIUDAD; COTESA. *Evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación de las NNSS de El Rosario*, septiembre 2022, 16 páginas, capítulo 10, página 15.

*Astrofísica de Canarias, adoptando siempre sistemas eficientes de ahorro y diversificación energética.*

*A tal fin:*

- *Estar construidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.*
- *Instalarse sin ninguna inclinación.*
- *En el alumbrado del viario instalar lámparas de vapor de sodio a baja presión, no empleando lámparas de vapor de mercurio, de vapor de color corregido ni de halogenuros metálicos.*
- *Disponer en las instalaciones del alumbrado del vial, bien de dispositivos para controlar el flujo luminoso o bien de doble lámpara por luminaria, que permitan reducir el flujo luminoso un tercio de lo normal a partir de las doce de la noche, sin detrimento de la uniformidad. Esta reducción no será aplicable cuando la iluminación normal sea inferior a los niveles establecidos para la seguridad vial.*

*[MP\_54] En referencia a los nuevos elementos edificados y espacios libres, en su proceso de concepción se promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables. De este modo, cabe plantear las siguientes directrices y criterios específicos:*

- *Los materiales de construcción a emplear deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.*
- *Se fomentará entre los usos a desarrollar la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre cubiertas o espacios potencialmente productivos disponibles, así como, según las necesidades específicas, sistemas de placas solares térmicas para la producción de agua caliente, además de la refrigeración cero emisiones.*

*[MP\_55] En la formalización del espacio urbano se tendrá en consideración la adecuada gestión de la mitigación del efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.*

*[MP\_56] En el diseño de los nuevos espacios edificados se promoverán aquellas soluciones que permitan la recogida de las aguas pluviales, su canalización y almacenamiento para el empleo en usos que la normativa sanitaria lo permita, tales como riego de espacios ajardinados interiores.*

*[MP\_57] En las instalaciones de riego asociadas al espacio libre y jardines deberá primar la implantación de riego por goteo con los mecanismos necesarios y suficientes que conlleven un máximo nivel de automatización y optimización del agua.*

*[MP\_58] Tanto en el diseño de los jardines, como el espacio libre, se potenciará el empleo de pavimentos con comportamiento permeable.*

*[MP\_59] Se fomentará instalación en el espacio de al menos un punto de recarga eléctrica para vehículos de acceso público, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.*

[MP\_60] En caso de sustitución de los elementos del sistema de alumbrado exterior, se adoptarán soluciones cuyas características y especificaciones garanticen sistemas eficientes de ahorro energético.”<sup>4</sup>

Para el cumplimiento de las medidas ambientales adicionales acordadas en la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (y que se describen en el siguiente capítulo), se proponen las siguientes actuaciones:

#### FLORA

- En la realización del proyecto arquitectónico se procurará, en la medida de lo posible, integrar el ejemplar de *Phoenix canariensis* existente (si bien el documento de alcance cita dos ejemplares, el DAE únicamente ha localizado uno). En el caso de que no se pueda mantener en su localización original, será trasplantado a otra zona de la parcela que posibilite el proyecto.

Al localizarse en la parcela destinada a la plaza pública/parque y aparcamiento subterráneo, no supone una dificultad a la hora de realizar el proyecto de urbanización, y es posible su integración en el proyecto de la plaza, con o sin necesidad de trasplante.



Localización de las especies vegetales en las parcelas. Imagen obtenida del DAE.

#### AGUA

- Se cuantifica la demanda de agua en un cálculo estimado de gasto de 135 litros de agua por vivienda y día<sup>5</sup>. Ya que el número de viviendas propuestas, el suministro de agua demandado será de 4.050 litros de agua al día, para el uso residencial. En cuanto al centro de salud, el uso

<sup>4</sup> Documento Ambiental Estratégico: Modificación menor de las NNSS del municipio de El Rosario. Modificación de la ordenación destinada a concentrar equipamientos y posibilitar vivienda protegida en el núcleo de La Esperanza (T.M. El Rosario, Isla de Tenerife, 2022. “Apartado 9.11 Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de las energías renovables”, 82 páginas, páginas 67-68.

<sup>5</sup> Se trata del consumo por hogar y día de la Comunidad Autónoma de Canarias en 2018, según el Instituto Nacional de Estadística.

aproximado de agua es de 5 litros/paciente. Aproximando el número de pacientes a 300, supondría una demanda de agua de 1.500 litros de agua para el equipamiento sanitario cada día.

- Se procurará el empleo de redes independientes para el suministro de agua para el riego (que en la medida de lo posible será con agua depurada regenerada o pluviales) y para el abasto urbano. Se considera como una condición deseable, no obstante este objetivo no se puede exigir en el caso de no disponibilidad en proximidad de dicha fuente de suministro de agua.
- Si bien las parcelas no se sitúan en una zona en la que exista información sobre un riesgo grave de inundación por avenidas, no obstante será necesario realizar labores de limpieza de vegetación y en último caso de redimensionamiento del encuentro del paso entre el barranco del Muerto y la C/ La Sardinera, señalado como punto de riesgo con nivel de gravedad moderado por el Plan de Defensa frente a Avenidas (PDA) de Tenerife.

Para la ejecución del proyecto habrá que tener en cuenta ese punto sensible, de manera que, por una parte, se mantenga en condiciones óptimas la vía mencionada para su correcto funcionamiento. Por otra parte, ya que este torrente pasa por la parcela de la plaza/parque y aparcamiento, se deberá tener en cuenta ese condicionante. Se deberá integrar esa cuestión en el proyecto, teniendo un espacio habilitado compatible con el posible curso de agua que pueda discurrir por esa zona en ciertas ocasiones, respetando este elemento y cuidando esa relación con el territorio.

Por otro lado, el proyecto del aparcamiento subterráneo también deberá tener en cuenta esta situación y garantizar una integración paisajística con la plaza y el parque. Se procurará el mínimo impacto visual y respecto al cauce, evitando su obstaculización e incorporando vegetación que ayude a integrarse con el ámbito arbóreo.

Las parcelas de las viviendas y el centro de salud no se ven afectadas por la avenida, ya que el curso de agua no circula por ellas.

Estas indicaciones de forma adaptada a las naturaleza de la regulación han sido incorporadas en el documento de propuesta en el apartado:

***Condiciones complementarias de la ordenación y urbanización de la zona***



Registro de riesgo hidráulico que discurre sobre la parcela de plaza/parque. Imagen obtenida en el PDA de Tenerife.

- En la elaboración del proyecto, se procurará garantizar la conexión a la red de saneamiento de aguas residuales separativa municipal. Habrá una previsión de conexión de las edificaciones con el colector principal de aguas residuales. Algunas indicaciones que seguir en este aspecto están recogidas en el Manual de Diseño Bioclimático para Canarias<sup>6</sup>, recogido por el Instituto Tecnológico de Canarias.

#### CAMBIO CLIMÁTICO

- Durante la elaboración del proyecto este incorporará los criterios de construcción y diseño bioclimático, logrando un tipo de edificación más eficiente, lo que implica una reducción de emisiones y menor contaminación en su mantenimiento y uso.

<sup>6</sup> DE LUXÁN GARCÍA DE DIEGO, MARGARITA; REYMUENDO IZARD, ARACELI. *Manual de Diseño Bioclimático para Canarias*. Disponible en: [http://mabican.itccanarias.org/pdf/ITC\\_MABICAN\\_Parte\\_II.pdf?](http://mabican.itccanarias.org/pdf/ITC_MABICAN_Parte_II.pdf?) . Última visualización 20.06.2023.

**ANEXO: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### CABILDO INSULAR DE TENERIFE

##### Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo

##### Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife

##### Oficina de Apoyo Técnico-Jurídico

#### ANUNCIO

2904

125474

Por la presente se comunica que la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (CEAT), en sesión celebrada el día 1 de junio de 2023, acordó como punto segundo del Orden del Día, emitir pronunciamiento en el sentido de EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de El Rosario.

<b>PROGRAMA:</b>	Modificación menor de las normas subsidiarias del municipio de El Rosario
<b>PROMOTORES:</b>	Ayuntamiento de El Rosario.
<b>ÓRGANO SUSTANTIVO:</b>	Ayuntamiento de El Rosario.
<b>ÓRGANO AMBIENTAL:</b>	Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife (Cabildo de Tenerife)

Concluyendo que la presente Modificación Menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 del informe ambiental estratégico, y el programa de vigilancia ambiental.

El informe ambiental estratégico puede consultarse en la página web de la Comisión Ambiental de Tenerife dentro del Apartado de Evaluación Ambiental Estratégica (CEAT) siguiendo la siguiente ruta: <https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/el-cabildo/comision-de-evaluacion-ambiental-de-tenerife-ceat/planes-programas-ceat/evaluacion-estrategica-simplificada-ceat>, o bien a través de la web principal del Cabildo de Tenerife "www.tenerife.es" siguiendo la ruta: INICIO-EL CABILDO-COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE TENERIFE, o bien poniendo directamente en el buscador de internet "comisión de evaluación ambiental de Tenerife".

Santa Cruz de Tenerife, a dos de junio de dos mil veintitrés.

EL JEFE DE LA OFICINA DE APOYO DE LA CEAT, Javier Herrera Fernández, documento firmado electrónicamente.



La Comisión Ambiental de Tenerife acordó como punto segundo del orden del día de la sesión celebrada el 1 de junio de 2023, emitir informe ambiental estratégico del presente expediente considerando especialmente los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA y concluyendo que la modificación que nos ocupa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, en el programa de vigilancia ambiental y en el apartado 5 de este acuerdo.

## 2. Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife en relación con el Informe Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de El Rosario.

Vistos los informes jurídico y técnico que obran en el Expediente -en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.4 del Reglamento por el que se regula la Comisión Ambiental de Tenerife- y según el cual 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 **se aprueba la evaluación ambiental estratégica simplificada del presente asunto, en los términos que se exponen a continuación:**

Con fecha 17 de octubre de 2022, tuvo entrada en el Cabildo Insular de Tenerife certificado de acuerdo plenario del Ayuntamiento de El Rosario de 6 de octubre de 2022 en virtud del cual se acuerda en su punto segundo: "Delegar la competencia en el Órgano Ambiental Insular del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para efectuar la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística, en los términos del artículo 86.6.c) de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias". Posteriormente, tras la adopción del acuerdo plenario insular correspondiente, el 5 de diciembre, se recibe la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que nos ocupa con la documentación que más tarde es subsanada.

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.

Los principales elementos de la evaluación practicada son los siguientes:

DATOS DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	
NOMBRE	Modificación Menor de las Normas Subsidiarias del municipio de El Rosario. Modificación de la ordenación orientada a concentrar equipamientos y posibilitar vivienda protegida en el núcleo de La Esperanza.
PROMOTOR	Ayuntamiento de El Rosario.
ÓRGANO SUSTANTIVO	Ayuntamiento de El Rosario.
REDACTORES	José Luis Roig Izquierdo (documento ambiental estratégico) / Borrador de la Modificación Menor (Territorio y Ciudad/COTESA).
OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	Modificación del planeamiento municipal vigente con el propósito de habilitar unas parcelas propiedad del Ayuntamiento como espacios destinados a viviendas, espacios libres y a reforzar equipamientos.
LOCALIZACIÓN	T.M. de El Rosario
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	No se encuentra dentro de Espacio Natural Protegido.

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/17





RED NATURA 2000	No se encuentra dentro de Red Natura 2000.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano.

## 1. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El planeamiento vigente en El Rosario corresponde a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.), aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) el 4 de julio de 1991 pendiente de la subsanación de determinados aspectos. Su entrada en vigor se produce con la publicación en el BOC nº5, de 10 de enero de 1992, del Texto Refundido de las NN.SS.

### 1.1 Caracterización territorial del ámbito territorial

El ámbito objeto de la Modificación Menor de las NN.SS., se localiza a escasa distancia del centro del núcleo de La Esperanza, a una cota aproximada de 915 m.s.n.m. Comprende varias parcelas de titularidad municipal cuya superficie total es de 4.599 m<sup>2</sup> (0,46 ha), aunque la nueva propuesta de ordenación afecta solo a la superficie que tiene la clasificación de suelo urbano, esto es, ocupa un área de 3.912 m<sup>2</sup> (0,39 Ha).



Figura 1. Localización del ámbito (delimitado en color rojo) objeto de la Modificación Menor de las NN.SS..  
Fuente: Borrador de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias del municipio de El Rosario.

Los terrenos afectados por la nueva ordenación son solares sin edificar con frente a la C/La Sardinera. A lo largo de esta vía pública se disponen varios equipamientos (consultorio médico local, oficina de correos, Casa de la Cultura), viviendas unifamiliares, huertos de carácter familiar y espacios residuales sin uso reconocible ocupado por vegetación de distinto porte.

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/17	



Figura 2. Fotos del estado actual del ámbito objeto de ordenación (19/05/2023)

En la visita de campo efectuada al lugar por técnicos de la Oficina de Apoyo a la CEAT, se constata que en una de las parcelas incluidas en el ámbito sujeto a ordenación apenas tiene restos de formaciones vegetales y en ella se está produciendo el acopio de tierra vegetal. En otra de las parcelas, que tenía la mayor concentración de vegetación de porte arbóreo, se comprueba que se han llevado a cabo movimientos de tierra para la ejecución del proyecto del muro de deslinde de la parcela adyacente al Centro de Salud (ver figura 2), reduciendo el número de árboles existentes -laureles y castaños según la información recogida en el documento ambiental- e ignorando el destino de los ejemplares desaparecidos.

## 1.2 Situación urbanística actual y problemática existente.

El suelo delimitado por el ámbito de la Modificación Menor está clasificado como suelo urbano. El planeamiento en vigor asigna a la totalidad de esta superficie la ordenanza de edificación abierta, con un índice de edificabilidad de  $0,6\text{m}^2/\text{m}^2$ , lo que equivale a un total de  $2.347\text{m}^2$  de edificabilidad lucrativa residencial.

La siguiente tabla muestra estos datos.

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/17





CONDICIONES SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE						
Parcela	Superficie en Suelo Urbano (m2)	Clase de Suelo	Condiciones de ordenación	índice (m2/m2)	Edificabilidad TOTAL (m2c)	
Parcela 1	1.531	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	918,60	m2c
Parcela 2	493	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	295,80	m2c
Parcela 3	462	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	277,20	m2c
Parcela 4	1.426	Suelo Urbano	Edificación abierta	0,6	855,60	m2c
<b>TOTAL</b>	<b>3.912</b>	<b>TOTAL</b>			<b>2.347,2</b>	<b>m2c</b>

Tabla 1. Condiciones según el planeamiento vigente.

Fuente: Borrador de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias del municipio de El Rosario (septiembre 2022).

### 1.3 Propuesta urbanística contemplada en la Modificación Menor.

La Modificación Menor pretende la reactivación social de la zona central del núcleo de La Esperanza, mediante un desarrollo urbanístico que reduzca la alteración de las características y valores paisajísticos y ambientales del ámbito, dotando de identidad y autonomía a esta área.

Para ello se plantean los siguientes objetivos:

- Reforzar la presencia de equipamientos públicos en la zona, a través de la dotación de un equipamiento sanitario situado en el entorno a la actual Casa de la Cultura.
- Generar una oferta de vivienda protegida (VPO).
- Ampliar el espacio libre público, contemplando para ello una plaza abierta al uso público en cuyos bajos se construirá un aparcamiento subterráneo.

Según se recoge en el Borrador de la Modificación Menor, se trata de "...una modificación puntual del planeamiento vigente que es interés público pues las parcelas se destinan a usos de dominio público dotacional y al uso de interés social de vivienda protegida".

Para la consecución de estos objetivos se modifican las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente, alterando la calificación asignada.

De forma resumida, en la parcela situada al norte se prevé la ejecución de una plaza pública y de un aparcamiento subterráneo mientras que la parcela localizada al sur se destina a un equipamiento sanitario y al uso residencial en VPO. La nueva propuesta de ordenación no incrementa la edificabilidad.

### 1.4 Alternativas propuestas

El estudio de alternativas propone tres alternativas, técnica y ambientalmente viables, cuyos rasgos esenciales son los siguientes:

- Alternativa 0**, corresponde al desarrollo del modelo de ordenación establecido en las NN.SS. vigentes. Esto supone mantener la clasificación del suelo de referencia como urbano, con destino residencial y aplicando la ordenanza propia de la edificación abierta. Esta propuesta se considera obsoleta desde el punto de vista urbanístico, considerando, entre otras cuestiones, que responde a un planteamiento con una vigencia superior a los treinta años y que es inadecuada para la construcción de vivienda protegida y para reforzar los equipamientos públicos en la zona.

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/17	

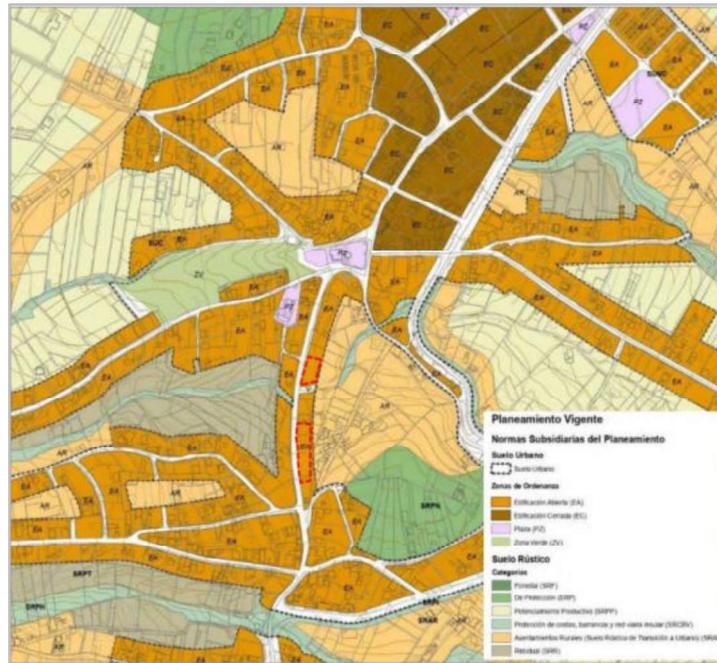


Figura 3. Alternativa 0. Planeamiento vigente de las NNSS del municipio de El Rosario

- **Alternativa 1**, cuya propuesta es destinar exclusivamente a vivienda protegida el ámbito objeto de la Modificación Menor, por lo que persistiría la problemática existente asociada al déficit de equipamientos públicos en la zona.
- **Alternativa 2**, consistente en una nueva ordenación de parcelas de suelo urbano que alterar su calificación para conseguir un refuerzo de espacios libres y equipamientos en el área próxima al centro del núcleo urbano de La Esperanza, así como la provisión de una parcela con destino a VPO.



Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/17





Figura 4. Alternativa 2. Usos pormenorizados.

Las tres alternativas son evaluadas desde el punto de vista ambiental a partir de un análisis comparativo considerando las principales variables ambientales que pueden verse afectadas por el desarrollo de las determinaciones de planeamiento. Estas variables son: vegetación y fauna; edafología; calidad del aire y factores climáticos; y población, medio socioeconómico y perspectiva de género.

Como resultado de este ejercicio, el documento ambiental concluye que no hay diferenciadas relevantes entre las tres alternativas, considerando los factores estrictamente naturales. Si se tienen en cuenta los efectos sobre la población y el bienestar público, la alternativa 2 es más favorable, en tanto potencia la reactivación social de la zona central de La Esperanza, al concentrar espacios de encuentro al aire libre y equipamientos de distinta naturaleza.

En consecuencia, se estima que la **alternativa 2** es la más idónea por cuanto satisface, en mayor medida, los objetivos estratégicos predefinidos en la propuesta de ordenación y presenta mayores ventajas desde la perspectiva ambiental.

## 2. CONSULTAS REALIZADAS Y CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS MISMAS

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

Relación de Consultados	Respuesta
ATAN	
BEN MAGEC	
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SEGURIDAD	SI
SERVICIO A. DE D. SOSTENIBLE Y LUCHA CONTRA CAMBIO CLIMATICO	
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PATRIMONIO HISTÓRICO	
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y PATRIMONIO	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS Y PAISAJE	SI

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	6/17





SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS	SI
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE MOVILIDAD	
SERVICIO TÉCNICO DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL	
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
SECRETARÍA GRAL DE TELECOM. Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE C. AUDIOVISUAL	SI
VICECONSEJERÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. Gob de Canarias	SI
VICECONSEJERÍA DE M. AMBIENTE (Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente)	SI
DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS. Gob de Canarias	
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS.	SI
DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA	
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA. Gob de Canarias	SI
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS	
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Gob de Canarias	
AYTO EL ROSARIO	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	7/17	



DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. Gob. de España	
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	SI
DELEG. DE DEFENSA EN CANARIAS	SI
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA	
METROPOLITANO DE TENERIFE SA	SI
BALTEN	
RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA	
TITSA	
CIATF	SI

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 13 de febrero de 2023.

Los informes recibidos como resultado del trámite de consulta y que ya se apuntan en la tabla anterior son los siguientes:

- Secretaria General de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).
- Subdelegación de Defensa (Ministerio de Defensa); en realidad son dos, el último en sentido favorable.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Salud Pública (Gobierno de Canarias).
- Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático (Gobierno de Canarias).
- Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes (Gobierno de Canarias)
- Metropolitano de Tenerife, S.A. (Cabildo Insular de Tenerife).

<b>Código Seguro De Verificación</b>	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	8/17	



- Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Carreteras y Paisaje (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio (Cabildo Insular de Tenerife).
- Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad (Cabildo Insular de Tenerife).
- Consejo Insular de Aguas de Tenerife (Cabildo Insular de Tenerife).
- Ministerio de Defensa
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas

En su mayoría se emiten en sentido favorable o inciden en aspectos ajenos a la componente ambiental, sin que se aprecie repercusión alguna en el resultado de la evaluación ambiental. Es el caso del informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones o del Servicio Administrativo de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos, cuyas observaciones habrán de ser consideradas en un momento posterior de la tramitación de la Modificación Menor.

Con carácter general, los informes no contienen referencias al contenido ambiental ni aportan información que puedan suponer una modificación de la evaluación ambiental desarrollada en el Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Los únicos informes con observaciones respecto a aspectos de carácter ambiental son:

- **Informe de la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático (Gobierno de Canarias):** el informe recoge las siguientes conclusiones:
  - a) Propone que las **medidas** contempladas en el **apartado 9.11 del documento ambiental**, referidas a la **mitigación del cambio climático**, eficiencia energética y fomento del uso de las energías renovables, se **recojan** como **determinaciones a incluir en la modificación menor** para su efectivo cumplimiento en concordancia con los objetivos de descarbonización que preconiza la Ley 6/2022, de 27 de diciembre de diciembre, de declaración de emergencia climática.
  - b) Propone incorporar los **criterios técnicos de diseño y construcción bioclimática** como **determinación específica de la modificación menor**, tal como contempla el apartado 5.4 del documento ambiental estratégico.
  - c) Señala que las **medidas** recogidas en el apartado 9.7 del documento ambiental, relacionadas con el control de los efectos sobre el **paisaje** tienen un efecto positivo en la mitigación del cambio climático al generar un **espacio** destinado a la **plantación de especies arbóreas adaptadas al piso bioclimático** en que se inserta el ámbito objeto de estudio.
  - d) Conforme a las previsiones del **anexo** del Decreto 181/2018, propone que la modificación menor debe **incluir** una **evaluación adecuada de la huella de carbono** asociada a la misma.

En relación con este informe conviene aclarar que las **medidas ambientales** referidas al apartado 9.11 del documento ambiental son de **obligado cumplimiento para el promotor**, salvo aquellas que tengan carácter de recomendación, y en buena lógica deberán ser tenidas en cuenta en la **ordenación**. Si se considera acertado incluir como **recomendación**, tal como dispone la Estrategia Canaria de Lucha contra el Cambio Climático de 2009 para las entidades locales, la incorporación de **criterios de diseño y construcción bioclimática en edificios públicos y viviendas de promoción pública**.

- **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,

Código Seguro De Verificación	DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	9/17





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.

Se trata de medidas genéricas, con una orientación variada, que presentan el hándicap de no tratar la problemática ambiental específica del ámbito objeto de estudio. Además, el conjunto de medidas preventivas y correctoras previstas en el documento ambiental estratégico, que son de aplicación, es muy amplio y aborda todos y cada uno de los aspectos referidos en el informe de esta Dirección General.

- **Informe del Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad:** este informe apunta tres cuestiones de interés:
  - a) Señala que, como resultado de la Modificación Menor propuestas, “...**no se derivarán afecciones negativas significativas sobre los recursos naturales** competencia de esta área”, estimando, además, que las medidas preventivas y correctoras incluidas en el documento ambiental estratégico son adecuadas.
  - b) En cuanto a los **ejemplares** de porte arbóreo a **trasplantar**, se recuerda que en caso de los **dos** ejemplares de **Phoenix canariensis**, por desconocerse si se trata de híbridos, esta actuación se llevará a cabo **en el entorno urbano** y, en ningún caso, en el medio natural.
  - c) En cuanto a la posible presencia de **saucos canario** (*Sambucus nigra palmensis*), especie incluida en el catálogo nacional y autonómico en la categoría “En peligro de extinción”, se informa que una vez efectuada la visita a las parcelas afectadas no se encuentra **ningún ejemplar** de esta especie.
- **Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife:** este informe apunta varias cuestiones de interés referidas a la disponibilidad de recursos hídricos para hacer frente a la demanda, la afección a barrancos, la red de drenaje territorial en relación con la red de aguas pluviales, el suministro de agua para abasto urbano y riego, la reserva de almacenamiento y el saneamiento de las aguas residuales.

Son cuestiones que se plantean tomando como referencia la legislación en materia de aguas y que serán tratadas en fases posteriores de la tramitación de la Modificación Menor. No obstante, algunas de estas observaciones, como la **red de drenaje territorial** y el **saneamiento de las aguas residuales**, tienen una componente ambiental y, por consiguiente, han de ser **consideradas** en el presente **informe**.

### 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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>	
Normativa	Página	10/17
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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. Se trata de una pieza territorial de superficie muy pequeña (0,39 ha), ocupada en la actualidad por terrenos agrícolas abandonados, una masa arbolada de pequeña entidad y un aparcamiento sin asfaltar al aire libre.
- La propuesta incrementa la superficie destinada a espacios libres, previendo la ejecución de una nueva plaza pública que se completa con la construcción bajo rasante de un aparcamiento subterráneo que presta servicio a la zona. Comprende una superficie de 1.533 m<sup>2</sup>.
- También contempla un equipamiento sanitario que ocupa una superficie de 1.025 m<sup>2</sup>.
- El aprovechamiento lucrativo se concentra en la parcela destinada a la construcción de vivienda protegida de promoción pública, permitiendo la ejecución de 30 viviendas.

A la vista de la información aportada se considera que la modificación propuesta no establece un marco para proyectos u otras actividades potencialmente impactantes. 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.

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 escasa entidad en términos de afectación territorial- que viene a solventar una problemática municipal que se restringe al núcleo de La Esperanza. Para ello, se concibe una solución urbanística sustentada en el incremento de suelo destinado a dotaciones y espacios públicos y en la promoción de vivienda protegida. Su repercusión ambiental es mínima y en ningún caso trasciende la escala local, como se verifica en el apartado 4.2 de este informe.

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 por la ausencia de valores ambientales en presencia. Las parcelas objeto del cambio de ordenación conservan pocos rasgos naturales.

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

- **Geología/geomorfología:** Según indica el documento ambiental estratégico, como resultado del desarrollo de la actividad agrícola como de actuaciones relacionadas con el proceso de expansión urbana, se ha producido la total desarticulación de las topofomas primigenias.

En la actualidad no se identifican elementos de interés geológico y/o geomorfológico.

- **Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección:** El ámbito no se sitúa en el interior de un área protegida o en posición de colindancia. El espacio protegido más cercano es el Paisaje Protegido de Las Lagunetas (T-29) a una distancia (1.060 m) en dirección suroeste que hace imposible la generación de efectos ambientales no deseados sobre este espacio, considerando además la entidad y objeto de la modificación propuesta.

A la misma distancia se encuentra la Zona Especial de Conservación (ZEC) Las Lagunetas (106\_TF) y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de Montes y Cumbres de Tenerife (ES0000107), por lo que los cambios introducidos en la ordenación no tendrán efectos apreciables sobre los elementos que justificaron su declaración como espacios Red Natura 2000.

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	11/17





- **Edafología y capacidad agrológica de los terrenos:** los suelos naturales identificables son Alfisoles, esto es, suelos evolucionados formados sobre materiales jóvenes, con alto contenido en material arcilloso y con estructura bien diferenciada en la que se diferencian los horizontes con claridad. Desde el punto de vista de su capacidad agrológica, los suelos pertenecen a la Clase IV, susceptibles de un laboreo ocasional, y a la Clase VIII, con nulo potencial productivo.
- **Hidrología superficial:** los terrenos objeto de estudios están incluidos en la cuenca hidrográfica del barranco del Muerto. Precisamente el cauce de dicho barranco discurre por el ámbito en dirección oeste-este, habiendo sido objeto de canalización en el tramo que atraviesa la C/La Sardinera.
- **Hidrogeología:** las parcelas objeto de estudio están adscritas a la masa de agua subterránea ES70TF001\_Complejo de medianía y costa N-NE, que conforme a la caracterización realizada en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica de Tenerife (ciclo de planificación 2015-2021) tiene un estado cuantitativo Malo y un estado químico Bueno. El estado global se califica como Malo.

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.

- **Flora y vegetación:** al tratarse de espacios agrícolas abandonados, predominan las formaciones de herbazal ruderal-arvense acompañada en las zonas de borde por zarzales y cañaverales. En la parcela 2 destaca también la presencia de una masa arbórea conformada por seis ejemplares de gran porte de laureles (*Laurus novocanariensis*) y algunos castaños (*Castanea sativa*), aunque debe tenerse en cuenta que realmente esto no es así como resultado de los movimientos de tierras efectuados recientemente y de la desaparición de varios ejemplares de estas especies, tal como se indica en el apartado 1.1 del presente informe. En la parcela 1 se reconoce un ejemplar de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) de origen ornamental.

Tanto el laurel como el castaño están incluidos en el anexo III de la Orden de 20 de febrero de 1991 de protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias y, por tanto, las actividades que tengan potencial afección sobre estas especies están sujetas a las limitaciones derivadas de la citada Orden.

El Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) cita la posible presencia en el lugar de saúco canario (*Sambucus nigra palmensis*) tomando como unidad espacial de referencia la cuadrícula de 500x500m utilizado en esta base de datos documental; en concreto se trata de la cuadrícula 925-1103, ámbito Tenerife. Este endemismo, de porte arbóreo-arbustivo de 4 a 6 m de altura propio de los bosques de laurisilva, está incluido en la categoría "En peligro de extinción" tanto en el Catálogo Canario de Especies Protegidas como en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Sin embargo, su presencia no se ha podido constatar en el área estudiada como resultado de trabajo de campo y de la visita al lugar, según indican tanto el documento ambiental estratégico como el informe del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad del Cabildo de Tenerife, situación lógica en la medida en la que en el ámbito objeto de ordenación apenas representa el 1,56% del área de la cuadrícula 925-1103 del BIOTA y que solo una porción del mismo está ocupado por vegetación de porte arbóreo y arbustivo.

- **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 documento ambiental señala que a raíz de los cambios territoriales experimentados en el ámbito se han producidos alteraciones significativas en la distribución natural de la fauna, con un empobrecimiento de especies, con predominio de aquéllas que tienen un carácter cosmopolita y son más tolerantes a los cambios.

Código Seguro De Verificación	DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	12/17





No obstante, han sido reconocidas varias especies de interés en el caso de reptiles como lagarto tizón (*Gallotia galloti ssp. galloti*), perenquén (*Tarentola delalandi delalandi*) y lisa dorada (*Chalcides viridanus viridanus*), especies endémicas que son abundantes en Tenerife.

Como resultado del trabajo de campo efectuado por el consultor ambiental, también se identifican hasta doce especies protegidas de avifauna con posible presencia temporal en el interior y entorno inmediato del ámbito objeto de estudio como vencejo unicolor (*Apus unicolor*), búho chico (*Asio otus*), paloma bravía (*Columba livia livia*) o cernícalo común (*Falco tinnunculus 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, cabe inferir que **la actuación no tiene mayor repercusión sobre las especies de aves sometidas a régimen de protección.**

En el Banco de Datos de Biodiversidad (BIOTA) no se cita ninguna especie sometida a régimen de protección en la cuadrícula que corresponde al área de ordenación.

- **Patrimonio:** En el ámbito no se identifican Bienes de Interés Cultural ni bienes inmuebles catalogados. Además, las condiciones de uso pretéritas (actividad agrícola sobre terrenos sometidos a movimientos de tierras) y actuales (abandono de la actividad agrícola y recolonización vegetal) motivan en el área de estudio no se registren condiciones adecuadas para la presencia de elementos culturales de relevancia.
- **Paisaje:** El documento ambiental realiza el análisis de esta variable desde una perspectiva más subjetiva, en la que se omite la delimitación de unidades de paisaje, lo cual tiene sentido considerando la reducida superficie del área objeto de ordenación, y adquiriendo fuerza otros conceptos como accesibilidad visual o cuenca visual, donde prima la concepción del paisaje como elemento percibido a través de sus líneas, formas, texturas y colores.

Bajo este enfoque según el documento ambiental en las parcelas objeto de ordenación cabe destacar como único recurso paisajístico, de naturaleza ambiental y visual, las masas arboladas interiores.

- **Riesgos:** en cuanto a la valoración de los riesgos, el DAE analiza la incidencia de determinados fenómenos sobre el ámbito, en concreto:
  - el riesgo de catástrofes por peligros relacionados con el clima, con referencia a las variaciones extremas de temperatura, precipitaciones extremas, riesgo de inundación de origen fluvial (**riadas e inundaciones**) e incendios forestales.

A destacar que el ámbito se encuentra en una **Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal (ZARI)**, establecidas por el Gobierno de Canarias (Orden de 23 de mayo de 2008, por la que se modifica la Orden de 5 de agosto de 2005, que declara las zonas de alto riesgo de incendios forestales de Canarias). Además, el Plan de Defensa frente a Avenidas de Tenerife (PDA) contempla en el **punto de encuentro entre el barranco del Muerto y la C/La Sardinera el punto de riesgo (nº registro 493)**, clasificado con nivel de gravedad moderado como resultado de una obra de paso que se encuentra totalmente obstruida por la vegetación, existiendo viviendas que podrían verse afectadas.

- Riesgo de catástrofes por procesos endógenos, en relación con fenómenos sísmicos y fenómenos volcánicos, que no tiene ninguna trascendencia en el área objeto de estudio.
- Riesgo de catástrofes por procesos tecnológicos, en concreto, el riesgo de accidentes vinculados al transporte de mercancías peligrosas por carretera, concluyendo que conforme a las fuentes documentales disponibles la **C/La Sardinera** y los viarios locales más cercanos son están reconocidos oficialmente como **rutas de transporte de mercancías peligrosas.**

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	13/17





Analizadas estas amenazas, el documento ambiental concluye que la **propuesta de ordenación** deberá contemplar un **uso eficiente del recurso hídrico** como forma de mitigar los efectos derivados de los episodios de temperaturas máximas extremas y de olas de calor, así como **resolver el problema de drenaje territorial** detectado en relación con el **riesgo hidráulico**. En cuanto al riesgo de **incendios forestales**, señala que no cabe establecer **medidas** concretas más allá de las que se apliquen en materia de **protección civil**.

Una vez analizados los potenciales impactos previstos por el documento ambiental, se expone de forma sucinta las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para eliminar o, al menos, reducir los potenciales impactos sobre cada una de las variables ambientales estudiadas. Las medidas ambientales se definen en el apartado 9 del documento ambiental y su tratamiento es amplio y detallado, respondiendo a las particularidades del lugar y actuando positivamente sobre los efectos negativos derivados de la ordenación. Se tratan cuestiones como:

- Medidas para el control de los efectos sobre la calidad atmosférica (apartado 9.2).
- Medidas para el control de los efectos sobre las masas de agua (apartado 9.3).
- Medidas para el control de los efectos sobre el suelo (apartado 9.4).
- Medidas para el control de los efectos sobre la flora y la vegetación (apartado 9.5).
- Medidas para el control de los efectos sobre la fauna (apartado 9.6).
- Medidas para el control de los efectos sobre el paisaje (apartado 9.7).
- Medidas para el control de los efectos sobre el patrimonio arqueológicos (apartado 9.8).
- Medidas para el control de los efectos sobre los factores socioeconómicos (apartado 9.9).
- Medidas para el control de residuos (apartado 9.10).
- Medidas para la mitigación del cambio climático, eficiencia energética y fomento del uso de las energías renovables (apartado 9.11).

**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, **tienen un tratamiento adecuado tanto en el instrumento de ordenación como en el Documento Ambiental Estratégico presentado.**

El documento ambiental estratégico contempla en su apartado 10 un **Programa de Seguimiento Ambiental (PSA)**, recogiendo un esquema de indicadores de vigilancia a los efectos de verificar la adecuada aplicación de las medidas ambientales previstas.

No obstante, a la vista de la evaluación practicada y considerando toda la documentación analizada, se proponen las siguientes **medidas ambientales de carácter adicional**.

## 5. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

En relación con la **flora**:

- Siguiendo las indicaciones recogidas en el informe del Área de Gestión del Medio Natural y Seguridad, en caso de **trasplante** de los ejemplares de *Phoenix canariensis* existentes, dicha operación se efectuará en el **entorno urbano** y nunca en el medio natural por desconocer si se trata de ejemplares híbridos.

En relación con el **agua**, a la vista de las observaciones formuladas por el Consejo Insular de Aguas, de carácter sectorial, pero de relevancia desde la perspectiva ambiental, se plantean las siguientes medidas:

- Respecto a la existencia de recursos suficientes para hacer frente a la demanda de agua, pese a que los cambios propuestos en ordenación afectan a suelo ya clasificado como urbano por el planeamiento vigente y, en consecuencia, este desarrollo urbanístico ya ha sido considerado por la administración municipal, se considera necesario realizar una **prognosis** en la que se **cuantifique y ajuste la demanda de agua** para el ámbito territorial analizado en función de esos cambios.
- Respecto al suministro para **abasto urbano y riego**, debe contemplarse redes independientes de suministro para el abasto urbano y para el riego, posibilitando de esta manera el **empleo de aguas depuradas regeneradas para el segundo destino**.

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	14/17





- Deberá analizarse que los usos edificatorios previstos en la proximidad del barranco del Sino o de Azoca, afluente del barranco del Muerto, no se encuentran afectados por la avenida de período de retorno T=500 años. Si no fuera así, deberán preverse las medidas necesarias para que la nueva ordenación resulte compatible con el drenaje del territorio y quede garantizada la seguridad de los usuarios y/o residentes frente a episodios de lluvias extraordinarias.
- Respecto al saneamiento de las aguas residuales, la nueva propuesta de ordenación debe garantizar que las nuevas edificaciones puedan tener acceso a la red de saneamiento de aguas residuales separativa municipal. Para ello deben preverse tanto el colector de aguas residuales principal como las conexiones de las edificaciones a éste, de forma que se evite la contaminación del dominio público hidráulico en coherencia con las previsiones de la planificación hidrológica insular.

En relación con el cambio climático:

- Con el carácter de recomendación, incorporar criterios técnicos de diseño y construcción bioclimática para la ejecución de los edificios públicos y de las viviendas de promoción pública. A tal efecto se considerará lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE), en especial el Documento Básico "DB HE Ahorro de Energía".

## 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 la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 de esta propuesta, y en el Programa de Seguimiento Ambiental.

## 7. 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 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 Rosario que origina la presente evaluación. Incidimos, asimismo, en que se trata de un instrumento de ordenación que se encuentra comprendido en el apartado 2.b) del artículo 86 de la Ley 42/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ("En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada b) las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación).

Por lo que respecta al aspecto procedimental de la propuesta que nos ocupa, tal y como ya se ha apuntado, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, habiéndose seguido hasta la fecha todos los trámites previstos en la misma.

Es preciso apuntar en este sentido, que la presente evaluación ambiental trae causa del Acuerdo Plenario del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 25 de noviembre de 2022, en el que, por unanimidad, se acuerda

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	15/17





“aceptar la delegación de competencias en la Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife para efectuar la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística en los que sería competente el órgano ambiental municipal”.

Con posterioridad al citado Acuerdo, con fecha 5 de diciembre de 2022, tiene entrada en estas Dependencias a través de Geiser, la solicitud del Ayuntamiento de El Rosario para efectuar la evaluación de referencia. Vista la documentación presentada, con fecha 21 de diciembre de 2022, se comunica al Ayuntamiento de El Rosario que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y de conformidad con lo previsto en el artículo 29.4ºb) de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental se le concede un plazo de audiencia de diez días hábiles para que realicen las alegaciones que se consideren oportunas. Posteriormente, el 19 de enero de 2023, se solicita desde la Corporación Municipal que se prorrogue el plazo para aportar la modificación del documento ambiental y, finalmente, el 3 de febrero de 2023, se remite el documento ambiental estratégico modificado que se utiliza en la presente evaluación ambiental.

Al respecto de lo anterior y habiendo sido subsanada la documentación recibida, indica el informe técnico elaborado en estas Dependencias que el Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador de la Modificación Menor **cumple formalmente** los requisitos a nivel documental exigidos en el art. 29 de la Ley 21/2013 en relación con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada

Asimismo señala que, “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 **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 de este informe, y en el Programa de Seguimiento Ambiental”.

Así pues, por todo los ítems procedimentales relatados y visto el tenor del informe técnico de esta Oficina, desde el punto de vista jurídico, 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 del presente expediente con la pertinente valoración técnica.

Téngase en cuenta que el informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación; poniéndolo en conocimiento del promotor del plan que en este caso coincide con el órgano sustantivo y titular de la competencia delegada (Ayuntamiento de El Rosario) 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 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.

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

**1. EMITIR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la Modificación menor de las Normas Subsidiarias del El Rosario concluyendo que la presente Modificación Menor no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas establecidas en el**

Código Seguro De Verificación	DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/DlCMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	16/17





documento ambiental estratégico, las medidas adicionales señaladas en el apartado 5 del informe ambiental estratégico, y el programa de vigilancia ambiental.

**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 El Rosario.**

*[Documento firmado electrónicamente]*

**El Jefe de la Oficina de Apoyo Técnico Jurídico de la CEAT,**

Javier Herrera Fernández

Código Seguro De Verificación	D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Herrera Fernández - Jefe de Oficina de Apoyo Técnico Jurídico Comisión de Evaluación Ambiental de Tenerife	Firmado	01/06/2023 14:14:22
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/D1CMEAPftWRDLO69rEzAWA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	17/17

