



04. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEROR. TRÁMITE DE
FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE. T.M. TEROR. IS
GRAN CANARIA (EXPTE 2022/37882).

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2023, adoptó, por unanimidad, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 7 de septiembre de 2022, y registro de entrada TELP 79.369, se recibía en la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, oficio de la Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Teror, al que adjuntaba la certificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de agosto de 2022, en virtud de la cual se acordaba la solicitud de inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación de Teror al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de Canarias, acompañando, a estos efectos, la documentación técnica del Plan General .

SEGUNDO.- El 17 de octubre de 2022 se emitía informe ambiental de admisibilidad, por técnico de gesplán, que concluía en los siguientes términos:

*“... **ÚNICA.-** Se informa **favorablemente** al inicio del trámite Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación de Teror, en base a lo establecido en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, y en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en concreto el Documento Inicial Estratégico cumple con los contenidos exigidos para dicho trámite...”*

TERCERO.- El 10 de noviembre de 2022 se emitía informe técnico de admisibilidad por la arquitecta de Gesplán, que concluía en los siguientes términos:

*“...**PRIMERO.-** Se informa **favorablemente** al inicio del trámite Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación de Teror, en base a lo establecido en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en concreto cumple con la documentación exigida para dicho trámite...”*

CUARTO.- Mediante Resolución del Viceconsejero de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica nº 562/2022, de 23 de noviembre, se resuelve iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativo al expediente 2022/37882, Plan General de Ordenación de Teror; sometiendo al trámite de consultas de las Administraciones Públicas que puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias y de las personas interesadas el Borrador del Plan General, así como el documento inicial estratégico, conformado por la documentación técnica con registro de entrada en la Consejería el día 7 de septiembre de 2022, por un plazo de 45 días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, procediendo a su publicación en los siguientes diarios oficiales:

- BOC nº 243, de 13/12/2022
- BOP nº 145, de 2/12/2022



También se procedió a dar traslado al Servicio de Estrategia e Información Territorial en fecha 23 de noviembre de 2022, a los efectos de su inserción en la web de la Consejería para su sometimiento al trámite de información pública por 45 días hábiles, siendo notificado al Ayuntamiento de Teror con fecha 25/11/2022.

El anuncio y documentación fue publicada igualmente en la página web: <https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/temas/evaluacionambiental/evaluacion-ambiental-de-planos-l21-2013/>

La citada resolución y anuncios obran en el expediente administrativo aportado.

QUINTO.- Resultado de las Consultas realizadas. Conforme consta en el expediente administrativo, en el trámite de participación pública y consulta interadministrativa y a los interesados del borrador y documento inicial estratégico, se solicitó consulta a las siguientes Administraciones:

ADMINISTRACIÓN/ORGANISMO CONSULTADO	Fecha de entrada en Consejería	Nº Registro
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO		
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.	12/01/2023	
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Instituto Nacional de Estadística		
Ministerio de Defensa.	7/12/2022	
Ministerio de Hacienda y Función Pública. Dirección General de Patrimonio del Estado		
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA		
Dirección General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias	21/12/2022	TELP/17.549
Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca		
Consejería de Turismo, Industria y Comercio Viceconsejería de Industria, Comercio y Consumo Dirección General de Comercio y Consumo	1/12/2022	TELP/16.614
Dirección General de Infraestructura Turística. Consejería de Turismo, Industria y Comercio	8/02/2023	TELP/14.317
Cabildo de Gran Canaria. Carreteras		
Cabildo de Gran Canaria. Ordenación del Territorio		
Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Patrimonio Histórico		
Cabildo de Gran Canaria. Área de Medio ambiente		



ADMINISTRACIÓN/ORGANISMO CONSULTADO	Fecha de entrada en Consejería	Nº Registro
Consejo Insular de Aguas		
Dirección General de Industria. Consejería de Turismo, Industria y Comercio		
Instituto Canario de Estadística. Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Generales		
Dirección General de Energía		
Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías. Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad		
Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud		
Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes		
Dirección General de Patrimonio y Contratación. Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Generales		
Consejería de Sanidad	2/01/2023	
Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas (Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP)	8/02/2023	
Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas (Servicio Técnico de Planeamiento Territorial)		
Viceconsejería de Lucha contra el cambio Climático y Transición Ecológica. Apoyo a la Dirección General contra el cambio climático y Medio Ambiente		
Instituto Canario de la Vivienda. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda		
ADMINISTRACIÓN LOCAL		
Ayuntamiento de Arucas		
Ayuntamiento de la Vega de San Mateo		
Ayuntamiento de Santa Brígida		
Ayuntamiento de Valleseco		
Ayuntamiento de la Villa de Firgas		
Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria	20/12/2022	



- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda. Dirección General de Infraestructura Vial.

Con fecha 21 de diciembre de 2022 y registro de entrada TELP/17.549, se recibe informe en el que se pone de manifiesto que “

“.. Por lo expresado en el apartado consideraciones, sobre TRÁMITE DE CONSULTA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN GENERAL DEL ORDENACIÓN DE LA VILLA DE TEROR resulta informar lo siguiente:

4.1.- SOBRE LAS CUESTIONES SECTORIALES EN MATERIA DE CARRETERAS Vista que la propuesta de ordenación incluida en la figura de planeamiento “Plan General de Ordenación de la Villa de Teror” NO AFECTA a las carreteras de interés regional titularidad del Gobierno de Canarias, el carácter del presente informe resulta ser FAVORABLE.

4.2.- SOBRE LAS CUESTIONES TERRITORIALES DEL PLAN No se realizan propuestas, observaciones y/o sugerencias de tipo territorial sobre TRÁMITE DE CONSULTA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN GENERAL DEL ORDENACIÓN DE LA VILLA DE TEROR, considerándose que habrá de ser la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas la que determine cuales son las implicaciones territoriales de dicho plan.

4.3.- SOBRE LAS CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN No se realizan propuestas, observaciones y/o sugerencias de tipo ambiental sobre la documentación facilitada, considerándose que habrá de ser el órgano ambiental el que determine cuales son las medidas preventivas y correctoras que se deban establecer para corregir, prevenir y reducir cualquier efecto negativo que pudiera ser relevante en el medio ambiente.(...).

- Consejería de Turismo, Industria y Comercio. Dirección General de Comercio y Consumo. Dirección General de Comercio Consumo.

Con fecha 1 de diciembre de 2022 y registro de entrada TELP/16.614, se recibe informe en el que se pone de manifiesto que “... se le informa que este Centro Directivo no puede emitir consideraciones oportunas al mismo, al no haber sido aprobado hasta la fecha, el Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la isla de Gran Canaria...”.

- Consejería de Turismo, Industria y Comercio. Dirección General de Infraestructura turística

Con fecha 8 de febrero de 2023 y número de registro de entrada TELP/14.317, se recibe informe en el que concluye en el siguiente sentido:



“... Se concluye que en cuanto al objeto y contenido de los documentos objeto de informe, en este momento de la tramitación no se incorporan al documento determinaciones turísticas que puedan ser analizadas conforme a la normativa turística y sectorial de aplicación o a las competencias de esta Dirección General de Infraestructura Turística...”

Ministerio de Defensa, Subdirección General de Patrimonio.

.- Con fecha 7 de diciembre de 2022, se recibe informe en el que se pone de manifiesto, que “(...) y dada la complejidad de las cuestiones a realizar, no resulta factible que el mismo esté terminado en el escaso plazo conferido para ello.

*En consecuencia y, sin perjuicio de formular las alegaciones cuando dicho informe esté culminado, con carácter preventivo se manifiesta que los efectos del silencio serán **DESFAVORABLES** en lo que atañe a las propiedades militares y a la Defensa Nacional en el Proyecto planteado, solicitándose la suspensión del expediente hasta que finalicen los estudios pertinentes.*

Se hace constar a estos efectos, que la carencia del informe vinculante de este Ministerio de Defensa vicia de nulidad cualquier ejecución del proyecto que se pretenda llevar a cabo; así como que, tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a un servicio público de titularidad estatal, y con afección a la Defensa Nacional, los efectos del silencio serán, como se ha indicado, en todo caso, desfavorables...”

Hasta la fecha no se ha recibido el informe del Ministerio de Defensa, no obstante, el carácter desfavorable preventivo que se recoge en su informe no se refiere a las cuestiones ambientales consultadas sino a las determinaciones de ordenación, que deberán ser informadas en la tramitación del instrumento de ordenación.

- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

Con fecha 12 de enero de 2023, se recibe informe comunicándonos que: *“... los informes habitualmente emitidos por esta unidad, responden a peticiones efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la vigente Ley General de Telecomunicaciones (Ley 11/2022, de 28 de junio) para aquellos proyectos de instrumentos de planificación urbanística que requieren que, con carácter previo a su aprobación, se emita un informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas.*

Como quiera que el documento remitido no reúne las características citadas por ser trabajos preparatorios no es posible la emisión de dicho informe. No obstante lo anterior, en anexo al presente escrito y con la finalidad de dar cumplimiento al principio de cooperación interadministrativa, le remito una serie de consideraciones de tipo general que, en materia de comunicaciones electrónicas, sería conveniente que fueran tenidas en cuenta por parte de los redactores del instrumento urbanístico en cuestión. Una vez finalizados dichos trabajos preparatorios, cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones (...).



Dirección General de Salud Pública. Servicio Canario de Salud. Emite informe con fecha de registro de entrada 2 de enero de 2023 en el que entre otras consideraciones establece lo siguiente:

“... Debido a esto, y a las características de la Villa de la cual es objeto este Plan General de Ordenación, se deberán establecer las medidas pertinentes en cuanto al control del uso excesivo del suelo. Las acciones que se lleven a cabo relacionadas con la ordenación territorial serán objeto de evaluación, ya que se deberá garantizar en todo momento la protección y conservación del patrimonio natural, cultural y del paisaje.

Las bases para una planificación del desarrollo y uso del suelo urbano más acorde con la salud de los ciudadanos deberían considerar una serie de principios:

- Impedir el nacimiento o progreso de zonas residenciales cercanas a zonas industriales, para evitar una mayor exposición a la contaminación del aire, ruido, suelo, agua y riesgo de accidentes entre otros.*
- Mantener niveles de ruido seguros para la población: control y reducción de la velocidad del tráfico en calles residenciales, no permitir el desarrollo de suelo residencial cercano a zonas industriales.*
- Promover la mejora de la calidad del aire evitando el establecimiento de industrias y tráfico pesado cercano a colegios, centros sanitarios y zonas residenciales.*
- Promocionar y mantener zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso. Esto permite reducir la contaminación ambiental, reducir el efecto isla de incremento de la temperatura urbana, reducir las escorrentías, etc.*
- Planificar los trazados de líneas de alta tensión, ubicación de subestaciones transformadoras y de estaciones base de telefonía móvil lejanas a espacios sensibles (colegios, centros sanitarios, parques).*
- Implementar los planes de vigilancia referidos a servicios e infraestructuras de saneamiento:*
 - Mantener e implementar los procedimientos de verificación de la calidad del agua que se entrega en el grifo y el producto final, de las aguas residuales bien para riego o vertido al mar y demás medidas estructurales necesarias, de la recogida transporte y vertido de residuos sólidos.*
 - Implementar las medidas de vigilancia y control para mejorar la calidad de las condiciones higiénico-sanitarias de los establecimientos públicos, centros deportivos, de estudio y trabajo.*
 - Garantizar la evacuación y vertido o reutilización de las aguas residuales urbanas e industriales en condiciones sanitarias tales que no originen riesgos para la salud directos o indirectos por alteración del ecosistema.*



- *Minimizar la exposición a los riesgos para la salud humana que se puedan generar por la gestión de los residuos urbanos.*

Con relación a la movilidad:

- *Facilitar accesos para el tránsito peatonal y carril bici.*
- *Promover el transporte público que permita el acceso a recursos educativos, laborales y a los distintos servicios.*
- *Adecuar el número de plazas de aparcamiento a la demanda del mismo, estableciendo al menos el mínimo establecido por normativa en cuanto al número de plazas para personas con diversidad funcional.*
- *Favorecer la cohesión entre los diferentes núcleos poblacionales de la Villa a través de una mejor gestión de la movilidad y transporte público.*
- *Garantizar la movilidad peatonal en zona urbana, ya que en la actualidad existen limitaciones estructurales dado que un porcentaje elevado de las aceras son intransitables, ya sea por su estrechez, por la presencia de escalones u objetos que propietarios de viviendas colocan para acceder a zona de aparcamiento privada, por las pendientes, pérdida de la pavimentación, etc.*

En relación al diseño urbano:

- *Planificar viviendas adecuadas y asequibles, de calidad y seguras.*
- *Diseñar la altura y masa de edificios en consonancia con el paisaje urbano.*
- *Establecer estrategias saludables para la ubicación de espacios sensibles como guarderías, colegios, residencias de ancianos y parques.*
- *Protección de la riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.*
- *Recuperar las áreas degradadas y abandonadas.*

En cuanto a la seguridad:

- *Dada la alta vulnerabilidad del municipio ante el riesgo de incendios forestales, se debe considerar la elaboración de un Plan local de emergencia, fundamentado en el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias.*



- *Establecer medidas de seguridad pertinente en zonas residenciales relativas al tráfico rodado relativas al control de velocidad y ocupación de espacio peatonal.*

Se establecerán medidas preventivas para aquellas acciones que puedan derivarse de este plan, y que por su cercanía a zonas residenciales o por la misma naturaleza de la acción conlleve una exposición con potencial impacto negativo en la salud, bienestar y seguridad de las personas, en relación a:

- *Calidad del aire*
- *Contaminación de agua y suelo*
- *Emisión de ruido y vibraciones*
- *Gestión de Residuos*
- *Tráfico y acceso a bienes y servicios*
- *Impacto visual y paisajístico*

Todos estos son principios esenciales que deberían ser integrados en la planificación estratégica del uso del suelo para que, entre otras cosas, los futuros proyectos derivados de este Plan de Ordenación, que pudieran ser sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental o regulados bajo la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, no entren en conflicto entre ellos y sean más efectivos en su objetivo de proteger el medio ambiente y la salud y la calidad de vida de las personas afectadas por él.

Siempre que sea necesario, se deberán tomar todas las medidas necesarias que permitan prevenir, reducir o compensar los posibles efectos negativos que el plan pudiese tener en los factores antes señalados, y si fuera necesario, llevar a cabo actividades para un adecuado seguimiento ambiental.

Los planes de ordenación urbanos son considerados como un factor determinante en la salud de las personas, puesto que a través de ellos se realizan acciones que pueden afectar a la accesibilidad a bienes y servicios que pueden conllevar a su vez, en impactos sobre otros determinantes de la salud. Por ello, este centro directivo considera que la participación activa de los residentes es la mejor opción cuando se requiere el apoyo o consentimiento de las personas interesadas en determinadas acciones que se pretenden llevar a cabo en los diferentes planes o programas, por lo que la difusión efectiva de los mismos y la facilidad de acceso a la información durante el periodo de consulta pública, es imprescindible para que la población tenga conocimiento del mismo y pueda ser atendido y/o escuchado, de forma que las demandas de cualquier persona, grupo o asociación que tiene interés, ya sea porque resulten afectados, puedan influir en el resultado final si así se cree pertinente....”

- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. El ayuntamiento de Las Palmas emite informe con fecha 20 de diciembre de 2022, en el que concluye en el siguiente sentido:

“... Visto lo anterior, se concluye la inexistencia de consideraciones específicas al inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación de la Villa de Teror a los efectos de establecimiento del Documento del Alcance preceptivo, y en cuanto al planeamiento y los capítulos de



competencias en materia de ordenación urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria...”

- Informes emitidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio:

- Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico Oriental. Se ha emitido informe de fecha 2 de mayo de 2023, que concluye en el siguiente sentido:

“... A la vista de todo lo expuesto, y sin perjuicio de lo que se determine en los informes jurídico y ambiental, se informa FAVORABLEMENTE al documento borrador del Plan General de Ordenación de Teror. En el apartado III. Otras consideraciones al documento, se recogen las observaciones y recomendaciones, realizadas al analizar el plan, de cara a la redacción del plan en fases posteriores...”

- Servicio Técnico de Ordenación del suelo rústico y Espacios Naturales de Canarias se ha emitido informe de fecha 8 de febrero de 2023, en el que entre otras consideraciones establece lo siguiente:

“ (...) El borrador presentado ofrece una visión bastante general de cual parece ser el modelo de desarrollo del ámbito municipal de este modo la tendencia presentada en el documento borrador es de conservación del suelo rústico y de los suelo categorizados como espacio natural protegido, interviniendo de forma más relevante en los núcleos residenciales o en las vías con mayor afluencia de tráfico (...)

(...) Tal y como recoge el documento presentado el municipio de Teror cuenta con superficie clasificada como Espacio Natural Protegido recogidos en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, actualmente en vigor conforme a la Disposición Derogatoria única 1.a) de la LSENPc'17. Parte del espacio denominado Parque Rural de Doramas (C-12) y parte del Paisaje Protegido de Pino Santo (C-23). Se comprueba que en los modelos y actuaciones propuestas los espacios naturales en el municipio quedan fuera los modelos y de cualquier actuación prevista. Del mismo modo en la propuesta de alternativas de ordenación básica del suelo rústico estos espacios aparecen categorizados como Suelos Rústicos de Protección Ambiental.

En este sentido tenemos que el Paisaje Protegido de Pino Santo (C-23), cuenta con aprobación definitiva de su Plan Especial (COTMAC en sesión de 2 de diciembre de 2008 y entró en vigor con la publicación en el BOC núm. 247, de 11 de diciembre de 2008), por lo que el PGO de Teror en aplicación del artículo 137 3. de la LSENPc'17 deberá reproducir la ordenación establecida por el Plan Especial en las zonas municipales incluidas dentro del C-23. Mientras el Parque Rural de Doramas (C-12), cuenta con un Plan Rector de Uso y Gestión fue aprobado inicialmente (BOC núm. 132, de 7 de julio de 2010), por lo que a las zonas incluidas dentro del C-12 deberá aplicárseles la disposición transitoria decimonovena apartado 4. En la ordenación básica del resto del suelo rústico municipal parecen dar cumplimiento al artículo 139 de la LSENPc'17, por tanto no se presenta en la propuesta afección directa o indirecta sobre Suelo Rústico, ni sobre espacios naturales protegidos pertenecientes a la Red



Canaria, o sobre áreas provistas de cualquier otro tipo de protección ambiental, que deban ser valorados en las competencias de este Servicio...”.

- **Informe ambiental emitido por técnico de gesplán** de fecha 16 de marzo de 2023, que concluye informando favorablemente la tramitación de la evaluación ambiental estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación de Teror y considerando procedente la formulación del Documento de Alcance.

Sexto.- Sobre las observaciones presentadas en el trámite de participación pública.

Concluido el trámite de participación pública y de consulta interadministrativa y a los interesados, se han recibido un total de 15 **escritos de observaciones**, pasando a exponer un resumen de los escritos de observaciones presentados:

1.- José Juan Marrero Déniz. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 12 de enero de 2023 su escrito de sugerencias en el que solicita que en la calle El Ojero de la zona de Los Corrales del Itre Ayuntamiento de la villa de Teror se recoja en la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa como un suelo rústico de asentamiento rural (SRAR) ya que cumple con todos los requisitos para que se reconozca como tal.

2.- María Inmaculada Moreno Ramírez. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 19 de enero de 2023 su escrito de sugerencias en el que recoge que su vivienda ubicada en la calle Sinesio Yáñez Travieso, n.º 41, de El Palmar, Teror, se ve afectada por un ancho de un vial que carece de utilidad pública. Solicita se recoja el ancho de la realidad existente del vial.

3.- Pablo Yáñez Rosales. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 19 de enero de 2023 su escrito de sugerencias en el que propone una modificación de la categorización del suelo de una parte de la finca Los Romeros-Las Paredes (aproximadamente 3500 m2), pasando de Suelo Rústico de Protección Agraria (Protección Económica), recogido en las Alternativas 1 y 2, a Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

4.- Juan Manuel Sánchez Rubio, representado por Tártago Ingeniería Rural, S.L.U., El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 16 de febrero de 2023, su escrito de sugerencias en relación con la parcela de su propiedad, con referencia catastral 8349211DS4084N0001QY, situada en Mirafior, en la que solicita el estudio de la posibilidad de modificar el PGO, por medio de una modificación menor conforme a lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de manera que se incluyan en el asentamiento rural de Mirafior (SRAP-16) los terrenos excluidos de mismo en el PGO Supletorio- entre ellos, la parcela de la que aquí se trata-, y se incluyan en esa categoría de suelo en las NNSS adaptadas al DL/1/2000.

5.- Delia Rosa Suárez Ojeda. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 22 de febrero de 2023, su escrito de sugerencias en el que solicita se excluya del catálogo arquitectónico municipal el inmueble situado en el número 26 del Paseo González Díaz, por encontrarse en ruina total. Se trata de una sugerencia al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Teror, expediente en trámite en el que será analizado.



6.- Noelia Suárez Aguiar El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 28 de febrero de 2023, su escrito de sugerencias en el que sugiere la incorporación a la categoría de suelo urbano el suelo situado en la calle El Andén, n.º 8A, en el Rincón, que actualmente se encuentra sobre suelo rústico de protección natural, que no se asemeja a la realidad de la zona.

7.- Juan Falcón Alemán. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 6 de marzo de 2023, su escrito de sugerencias en el que solicita que el inmueble ubicado en la calle Huertas del palmar 36, con referencia catastral n 7162402DS4076S0001HZ no se vea afectado por la ampliación de la carretera Huertas del Palmar, prevista en las Normas Subsidiarias vigentes y en el nuevo Plan General de Teror que el Ayuntamiento está elaborando.

8.- Herederos Morales Ortega. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 6 de marzo de 2023, su escrito de sugerencias en el que solicita el cambio de clasificación de suelo rústico y uso agrario de una finca situada en la carretera general C/ El paso a suelo urbano.

9.- Raquel Temmler Fernández. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 6 de marzo de 2023, su escrito de sugerencias en el que solicita que se incluya la totalidad del suelo ubicado en la finca de la Calle Monteverde, n.º 21, dentro del suelo SRAR29, y pueda darse un tratamiento turístico al edificio de La Granja, y la Nave de La Granja

10.- Don José Luis Jiménez Alemán El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 13 de enero de 2023 su escrito de sugerencias en el que solicita que las zonas señaladas en las ortofotos dentro del suelo rústico de asentamiento agrario (SRAA-3), se reconozcan como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), tanto del “Caserío” como de la calle “El Talayón de las Rosadas” ya que cumplen con todos los requisitos para que se reconozca como ese tipo de suelo.

11.- Ángela María Quintana Rodríguez en representación de si misma y de María del Pino Quintana Rodríguez y Lidia Esther Quintana Rodríguez. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 7 de febrero de 2023 su escrito de sugerencias en el que solicitan, en relación a la vivienda situada en la Capellanía n.º 10, que las edificaciones preexistentes están integradas o son susceptibles de integrarse en suelo urbano, están ya transformadas por la urbanización, cuentan con los servicios legalmente exigibles en condiciones de pleno servicio y se encuentran asociadas a la trama urbana existente.

12.- Ángela María Quintana Rodríguez en representación de si misma y de María del Pino Quintana Rodríguez y Lidia Esther Quintana Rodríguez. El ayuntamiento de Teror remite, con fecha de registro de entrada 13 de febrero de 2023, su escrito de sugerencias en el que solicitan la clasificación como suelo urbano consolidado del suelo en que se localizan tres viviendas, así como el ensanche del Camino del Rodeo y la inclusión de todas las viviendas existentes dentro del suelo urbano.

13.- Disa. Red de Servicios Petrolíferos S.L.U, propietaria de la ES Disa Miraflor ubicada en la Carretera General de Miraflor, kilómetro 8 de Teror, presenta, mediante registro electrónico de fecha de entrada 15 de febrero de 2023, escrito de sugerencias en el que solicita se califique como suelo rústico de protección de infraestructuras y para las edificaciones ya existentes en la Estación de Servicios, se incluyan dentro de los usos permitidos o autorizables, tanto el industrial de talleres y garajes, como el terciario, en las



modalidades de comercio y de hostelería, solventando así una anomalía urbanística que ha dejado sin actividad económica de carácter estratégico para el municipio.

14.- Lourdes Esperanza Acosta Domínguez. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 6 de marzo de 2023 su escrito de sugerencias en el que solicita que se redelimita el ámbito espacial del SRAA-1 Paredes Siete Puertas por el lindero sur del mismo a la altura de la propiedad de esa parte, de manera que el límite de dicho asentamiento no afecte parcialmente a la vivienda de esa parte, que es el domicilio habitual de la misma, ajustando dicho lindero a la propiedad de la dicente con la finalidad de facilitar la gestión, uso y disfrute de su propiedad, subiendo hacia el norte el límite sur del asentamiento agrícola, de manera que el asentamiento agrícola 1 Paredes Siete Puertas no invada ni afecte al suelo de esa parte, y en lugar de hacer un lindero quebrado, trazar un lindero en línea recta que respete la preexistencia de la vivienda existente en el lugar.

15.- María Teresa Otamendi Gallastegui, en representación de la mercantil Construcciones y Reformas Guanarteme, S.L. El ayuntamiento de Teror remite con fecha de registro de entrada 6 de marzo de 2023 su escrito de sugerencias en el que solicita que no se destine a espacio libre los inmuebles propiedad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Según la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Teror, con fecha 7 de septiembre de 2022, se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación, adjuntando el documento inicial estratégico junto con el Borrador del Plan. De conformidad con el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el documento inicial estratégico es el documento que debe acompañarse a la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, tras la celebración de la fase de participación pública y consultas del documento inicial estratégico, el siguiente trámite en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria consiste en la formulación del documento de alcance por parte del órgano ambiental.

SEGUNDA.- Se ha emitido informe jurídico, con fecha 4 de mayo de 2023, en sentido favorable a la formulación del documento de alcance para elaborar el Estudio Ambiental Estratégico del PGO de Teror, conforme a los términos que se proponga en el informe ambiental, a los efectos de su elevación al órgano ambiental para su aprobación.

TERCERA.- Se ha emitido informe ambiental, con fecha 16 de marzo de 2023, en el que en su conclusión se informa favorablemente la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, en relación con el expediente 2022/37882 del Plan General de Ordenación de Teror y considera procedente la formulación del documento de alcance y se formula la Propuesta de Documento de Alcance.



CUARTA.- Se ha emitido informe técnico, con fecha 2 de mayo de 2023, en el que en su conclusión se informa FAVORABLEMENTE al documento borrador del Plan General de Ordenación de Teror, recogiendo en el apartado III. Otras consideraciones al documento, las observaciones y recomendaciones, realizadas al analizar el plan, de cara a la redacción del plan en fases posteriores.

QUINTA.- De conformidad con el artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017, el órgano ambiental competente para el presente instrumento urbanístico resulta ser el órgano ambiental autonómico.

En su virtud, la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental acordó:

PRIMERO.- Formular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Documento de Alcance en el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEROR**, en los términos que se recogen en la **PROPUESTA DE DOCUMENTO DE ALCANCE**:

ANEXO

DOCUMENTO DE ALCANCE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEROR

Para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se deberá tener en cuenta el DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Muchas de las cuestiones que forman parte del Documento Inicial Estratégico, por lo que el Estudio Ambiental Estratégico deberá mantener dicha información, así como su actualización en base a lo expuesto en la presente propuesta de Documento de Alcance. Además se deberá tener en cuenta las consultas recibidas.

1. Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

1.1 Esbozo del contenido. Se describirá, justificará e identificará con precisión el ámbito territorial del Plan General de Ordenación de Teror, así como la descripción general de las determinaciones planteadas.

1.2 Objetivos principales. Se enumerarán y describirán los objetivos concretos del Plan General de Ordenación de Teror, así como la motivación para llevarlo a cabo. Se destacarán los objetivos que tengan un carácter ambiental y se hará hincapié en cuáles son sus prioridades de protección ambiental, así como los objetivos específicos. Todo ello en los términos establecidos del punto 2 de la sección primera, apartado a) del Capítulo I, del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativa a los objetivos del documento ambiental estratégico. Además y de forma específica se deberá establecer objetivos para la adaptación al cambio climático.

1.3 Relaciones con otros planes y programas. Se determinará la relación de Plan General del Ordenación de Teror con otros planes y programas conexos con particular referencia al Plan Insular de Gran Canaria, los instrumentos de Ordenación Territorial y los Instrumento de Ordenación Urbanísticas.-

Todo ello en los términos establecidos en el punto 2 de la sección primera y en el punto 2a de la sección segunda, del Capítulo I, del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativa a las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.

2.1 Situación actual del medio ambiente.

a). Se realizará una descripción (con su correspondiente cartografía) de las características ambientales del ámbito del Plan General del Ordenación de Teror. En especial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:



Situación: situación y localización del ámbito del Plan General del Ordenación de Teror.

Pendiente y altitud: descripción y valoración de dichas características.

Geología y geomorfología: descripción, caracterización y valoración, destacando las áreas de interés geológicas y geomorfológicas de forma descriptiva y gráfica. Haciendo especial hincapié en aquellos elementos que puedan albergar valores ambientales.

Edafología: caracterización, descripción y valoración de los suelos así como de su potencialidad.

Climatología: caracterización de las características climáticas de la zona, en dónde se tenga en cuenta el régimen de precipitaciones, temperaturas y viento, así como el clima predominante en el ámbito de estudio.

Hidrología e hidrogeología: recursos hídricos superficiales y subterráneos, identificando y delimitando de forma pormenorizada todo los cauces, barrancos y barranqueras. Se tendrán en cuenta los datos del Plan Hidrológico insular con relevancia para el Plan General del Ordenación de Teror.

Flora: descripción, localización y valoración de la vegetación presente haciendo especial hincapié en la vegetación potencial y de sustitución existente actualmente, áreas de interés florístico y descripción del inventario florístico municipal. Se tendrá en cuenta los datos del Banco de datos de Biodiversidad así como los datos del Programa de Seguimiento de Especies Amenazada (SEGA) y cualquier otra fuente que sea necesaria para su descripción y caracterización. Además se deberá recoger un análisis de las especies exóticas invasoras o potencialmente invasoras del municipio, así como de sus repercusiones ambientales.

Fauna: descripción y valoración de la fauna que se pueda localizar en el área de estudio haciendo especial hincapié a las posibles especies protegidas que se localicen en el municipio. Se tendrá en cuenta los datos del Banco de datos de Biodiversidad así como los datos del Programa de Seguimiento de Especies Amenazada (SEGA) y cualquier otra fuente que sea necesaria para su descripción y caracterización. Además se deberá recoger un análisis de las especies exóticas invasoras o potencialmente invasoras del municipio, así como del ganado asilvestrado y de sus repercusiones ambientales.

Paisaje: se describirá, caracterizará y valorará la calidad visual del paisaje del ámbito objeto del Plan General del Ordenación de Teror, con especial mención a la singularidad paisajística.

Patrimonio natural: descripción, localización y caracterización de los Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Reserva de la biosfera, Áreas de importancia para las Aves (IBas), Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de aves, y Hábitats de interés comunitario presentes en el municipio de Teror.

Patrimonio: descripción, caracterización y valoración del patrimonio histórico (arquitectónico, arqueológico etnográfico y/o paleontológico) presente en el municipio.

Población con incorporación de la perspectiva de género: descripción, caracterización y análisis de los datos de población del municipio de Teror con incorporación de la perspectiva de género.

Usos del suelo: identificación y análisis de los usos actuales del suelo.

Riesgos naturales: identificación, descripción y análisis de los posibles riesgos que puedan afectar al municipio de Teror. Haciendo especial hincapié en el riesgo de inundaciones, avenidas, así como de desprendimientos y de incendios forestales

Impactos ambientales preexistentes: descripción, localización y análisis de los impactos ambientales en el momento de redacción del documento ambiental estratégico.

Para la realización del análisis de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente se deberá tener en cuenta, lo establecido en el punto 2b de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

b). Se realizará un diagnóstico ambiental que refleje las limitaciones de uso y la dinámica de transformación del territorio así como, la diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso. Este análisis deberá tener su correspondiente reflejo territorial, a través de los planos y la cartografía correspondientes.

2.2 Probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.

Se realizará una descripción de la casuística probable en caso de no llevarse a cabo el Plan General del Ordenación de Teror. Se hará especial mención a las consecuencias territoriales, económicas, sociales y



ambientales, partiendo de la descripción de la situación actual con especial mención al planeamiento vigente.

3. Las características medioambientales del municipio de Teror que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado, en el plazo de vigencia del plan.

Se realizará un análisis y una valoración de los elementos ambientales que se verán afectados por la aplicación del Plan General del Ordenación de Teror.

Se describirá y valorará la evolución del municipio de Teror teniendo en cuenta el cambio climático y la vigencia del Plan General del Ordenación de Teror. Para ello se tendrá en cuenta lo previsto en las fuentes oficiales y en las proyecciones climáticas definidas por la AEMET para distintos escenarios de emisiones. Para la realización de dicho análisis se deberá tener en cuenta además lo establecido en el punto 2d de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

4. Problemática ambiental

En base a los impactos detectados se analizará la problemática ambiental y se pondrá en relación con las determinaciones del Plan General del Ordenación de Teror.

Se pondrá de manifiesto cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales, especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Además se deberá tener en cuenta lo establecido en el punto 2e de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

5. Objetivos de protección medioambiental.

Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan General del Ordenación de Teror y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. Debe justificarse la adaptación de las determinaciones propuestas a este marco legal de referencia, en base a lo establecido en el punto 2f de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

6. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

6.1. Motivos de la selección de las alternativas contempladas. Se deberá incluir las alternativas planteadas y una justificación ambiental de la alternativa elegida.

6.2 Una vez descritas las alternativas contempladas, se realizará un análisis de los principales efectos ambientales de cada una de ellas de manera que se pueda realizar una comparación objetiva de las mismas. Como resultado de dicha valoración se obtendrá una relación de las alternativas en función de su idoneidad desde el punto de vista ambiental.

6.3 Descripción de la manera en que se realizó la evaluación y de las dificultades encontradas para llevarla a cabo. En este apartado se especificará las deficiencias técnicas o falta de conocimientos y/o experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Para la realización de dicho análisis se deberá tener en cuenta lo establecido en los puntos 2c y 2i de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativo a la elaboración y definición de las alternativas y a su evaluación.

7. Probables efectos significativos en el Medioambiente.

Se deberá considerar sobre los siguientes elementos del medioambiente, los efectos previsibles y concretos de la aplicación del Plan General del Ordenación de Teror: la biodiversidad, la población, la



salud humana, la fauna, la flora, la tierra (los suelos), la geología y geomorfología, la pendiente, el agua y la hidrología, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, los usos del suelo, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

Una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la propuesta final de ordenación del Plan General del Ordenación de Teror.

Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos: y han de tener en cuenta las causas de afecciones tanto a nivel de la ordenación estructural, como a nivel de la ordenación pormenorizada.

Se explicará de forma clara la metodología y ponderación utilizada para la valoración global de los impactos.

Cuando a lo largo de la tramitación del Plan, se produzcan modificaciones del documento que introduzcan nuevas determinaciones con efectos significativos sobre el medio ambiente éstas deberán ser evaluadas e incorporadas al Estudio Ambiental Estratégico. Se entenderá por cambios significativos aquellos que supongan un cambio clase o categoría de mayor a menor protección, así como aquellos cambios que impliquen la transformación del territorio.

La evaluación ambiental de la ordenación pormenorizada se llevará a cabo cuando la tramitación lo permita y se realizará, a una escala más detallada en la que se deberá tener en cuenta las determinaciones establecidas por dicha ordenación, así como las características ambientales a las que afecten.

Además y de forma concreta se deberá evaluar y tener en cuenta la posible afección de las Propuestas del Plan, con las áreas protegidas y con las áreas con valores naturales detectados (flora, fauna, geología y geomorfología).

Para la valoración de los posibles efectos significativos se deberá tener en cuenta lo establecido en el punto 2g de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

8. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación Plan General del Ordenación de Teror.

Una vez identificados y descritos los efectos mencionados en el apartado anterior, se deberán especificar medidas correctoras, protectoras y en su caso, compensatorias destinadas a prevenir, reducir y en la medida de lo posible eliminar los efectos ambientales anteriormente detectados. Se establecerá una relación clara y concreta, entre los posibles efectos y las medidas establecidas.

Se incluirán medidas para mitigar la incidencia del Plan General del Ordenación de Teror sobre el cambio climático y que permita su adaptación al mismo.

Además y en relación a la ordenación pormenorizada se deberá tener en cuenta las medidas propuestas por el informe de la Dirección General de Salud Pública, de fecha 2 de enero de 2023.

Para el establecimiento de las medidas se deberá tener en cuenta lo establecido en el punto 2h de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

Se incluirá un Programa de Vigilancia, Seguimiento y Evaluación, en el que se describan las medidas adecuadas para el seguimiento de los efectos adversos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan General de Teror.

Se establecerán además un conjunto de indicadores que señalen en función de su evolución en el tiempo, el grado de consecución de los objetivos planteados en la planificación y la necesidad de considerar su modificación o revisión.

Todo ello en base a lo establecido en el punto 2j de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativo al programa de vigilancia ambiental.

10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes



precedentes.

SEGUNDO.- Para la elaboración del Avance y del Estudio Ambiental Estratégico deberán tenerse en cuenta las observaciones señaladas en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico Oriental, de fecha 2 de mayo de 2023, que son las siguientes:

- Se recomienda, la mejora de la definición gráfica de los planos, pues el límite entre las diferentes clases de suelo y ámbitos de estudio resulta algo confuso, así como de difícil lectura la cartografía base sobre la que se insertan los planos.
- En general, se debe justificar el cumplimiento en los ámbitos del suelo urbano consolidado y no consolidado respecto a los artículos 46 y 47 de la LSENPC. A modo de ejemplo, en el análisis de las propuestas de ordenación en las diferentes áreas territoriales, se muestran algunos ámbitos en los que pareciera que no se cumplen estos requisitos.
- Los sectores de suelo urbanizable deben atender al artículo 39, en particular el nuevo sector SUNO I-7. Igualmente, en este sector se deberá observar la zonificación del nuevo PIO-GC, así como las limitaciones de uso derivadas del diagnóstico ambiental del PGOT.
- Los asentamientos rurales y agrícolas deberán ser objeto de mayor análisis en cuanto a su delimitación, número de habitantes y edificaciones, delimitación de límites, cumplimiento de las determinaciones del PIOGC, así como del artículo 35 de la LSENPC.
- En los asentamientos agrícolas de la alternativa 2 se debería seguir el criterio utilizado en la alternativa 1, en cuanto a que las parcelas deben responder a la unidad mínima de cultivo y las viviendas guardar relación con estas parcelas.
- El artículo 4. Protección del Patrimonio Arquitectónico de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada de la Adaptación Básica de las NNSS, se establece que “será el Plan General de Ordenación el que elabore el Catálogo Arquitectónico como parte integrante del mismo”. Se deberá valorar la obligatoriedad del cumplimiento de este precepto.
- En la leyenda del plano de ordenación de las alternativas parece faltar la identificación de “consolidado” en el suelo urbano.
- Parecería haber un error en la numeración de las áreas de ordenación descritas en la Memoria del Borrador.
- Se debería revisar la leyenda de las fichas del Anexo de Información de núcleos y asentamientos, parecería haber una errata en cuanto a la trama y código de los sistemas generales recreativos.
- Se observan algunas pequeñas erratas en el Anexo II. Fichas de ámbitos urbanísticos. Suelos urbanizables, de la Memoria de Información, que se recogen en la página 56 del presente informe.
- Según se deduce del apartado 1.3.14.2 de la memoria y de lo observado en el plano de riesgos (RIESGOMAP) del Visor del IDE Canarias, parecería que en el mencionado mapa faltaría por representar el riesgo por incendios forestales.
- Se deberá cambiar la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, ya que se encuentra derogada, por la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Se actualizarán las referencias al planeamiento insular, tras la reciente aprobación definitiva Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en la sesión extraordinaria del Pleno del Cabildo de Gran Canaria, el 29 de diciembre de 2022, anuncio del acuerdo publicado en BOC nº 13 de 19 de enero de 2023. Se entiende que se revisarán las zonificaciones de este nuevo



PIO-GC que en el ámbito del plan, en cuanto a los crecimientos y nuevas propuestas de suelo urbano, urbanizables, así como de asentamientos.

- Se deberá incluir en todos los ámbitos que correspondan del plan, tras su reciente aprobación la esta afirmación, la ZEPA ES0000552. Ver el apartado B. Áreas protegidas y hábitats.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, notificar el presente acuerdo, junto con el documento de alcance al Ayuntamiento de Teror, como promotor y órgano sustantivo, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar el estudio ambiental estratégico y el avance del Plan, haciéndole constar que el Documento de Alcance deberá ponerse a disposición del público a través de su sede electrónica.

CUARTO.- Poner de manifiesto al Ayuntamiento de Teror que las consultas realizadas por el órgano ambiental con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de que la Administración promotora solicite aquellos informes preceptivos establecidos por normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengan recogidos.

A estos efectos, y de conformidad con el principio de lealtad institucional, se remite el resultado de las consultas realizadas.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, publicar el documento de alcance en la sede electrónica del órgano ambiental.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN AUTONÓMICA
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Ariel Martín Martín