

06 .EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA
MODIFICACIÓN MENOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TEROR CUYO
OBJETO ES LA REGULACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DEL USO COMERCIAL
DOCUMENTO DE ALCANCE(EXPEDIENTE 35/2023-5940)

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, adoptó, por unanimidad de todos los presentes con derecho a voto, y entre otros asuntos, el siguiente **ACUERDO**:

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Decreto 49/2021, de 12 de mayo, el Gobierno de Canarias acepta la delegación del Ayuntamiento de la Villa de Teror en la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, respecto a la competencia para la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística municipales, publicándose en el BOC n.º 104, de 21 de mayo de 2021.

Segundo.- Con fecha de registro de entrada en esta de 6 de noviembre de 2023, y número de asiento TELP 114.188, tuvo entrada un oficio firmado electrónicamente por la Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Teror, en virtud del cual remitía un enlace electrónico conteniendo el borrador de la Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de Teror, regulación de la compatibilidad del uso comercial en el municipio, así como el Documento Ambiental estratégico, a los efectos de que se procediera a efectuar los trámites de admisión y elaboración del informe ambiental estratégico referidos a dicha Modificación de Planeamiento.

Tercero.- Tras varios requerimientos el Ayuntamiento de Teror presenta en varias fechas la documentación precisa para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, que se concreta en la siguiente documentación:

Documentación técnica	Autor/fecha
Borrador de Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Teror	Firmados por el equipo redactor el 18/07/2023 : Raquel Guanche García, arquitecta Carmen M Sosa Martín, arquitecta Eugenio Sánchez Yanes, abogado Esaú J. León González, abogado
-Documento Ambiental Estratégico de la modificación menor de las NNSS Teror	J Acaymo Pérez Díaz. Ambientalista, Marzo 2024

El acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 02 de abril de 2024, remitido, señala:

***(...).PRIMERO.-** Tomar en consideración la documentación presentada por la entidad mercantil Dinosol, consistente en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y el Anejo de Integración Paisajística a los efectos de su remisión al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, el cual deberá comprobar si con la citada documentación se ha cumplido o no con el requerimiento de subsanación.*

***SEGUNDO.-** Remitir la documentación, anterior, debidamente diligenciada, mediante firma electrónica, en el documento, por el Secretario General del Ayuntamiento, a la Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico del Gobierno de Canarias. (...).”.*

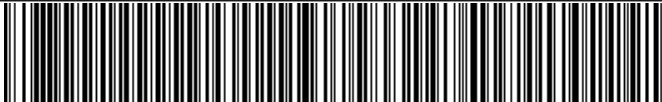
Cuarto.- Con fecha 03 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 63/2024, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al expediente 35/2023-1107092723 Modificación Menor de las Normas Subsidiarias de Teror, regulación de la compatibilidad del uso comercial en el municipio, solicitado por el Ayuntamiento como órgano sustantivo a instancia de la entidad mercantil DINOSOL SUPERMERCADOS S.L, con CIF B61742565. Se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador de la modificación menor de las



Normas Subsidiarias de Teror y se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias núm 225 de 14 de noviembre de 2024 así como en la página web de la Consejería.

La consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, así como los informes y alegaciones recibidas se pueden resumir en la siguiente relación:

Fecha consulta: 3 y 4/10/2024	Fecha de entrada en la Consejería
Ministerio de Hacienda y Función Pública Dirección General de Patrimonio del Estado	29/10/2024
Ministerio de Defensa	15/11/2024
Ministerio de Transformación Digital Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales	11/10/2024
Dirección General de Aviación Civil	06/11/2024
Instituto Nacional de Estadística (INE)	
Presidencia de Gobierno D.G. de Transformación Digital de los Servicios Públicos	30/10/2024
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria	
Consejería de Bienestar Social, Igualdad, Juventud y Familias Instituto Canario de Igualdad	
Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad Física y Deportes Dirección General Patrimonio Cultural	
Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad Física y Deportes Dirección General de la Actividad Física y el Deporte	
Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos	
Dirección General de Industria	
Dirección General de Comercio y Consumo	09/12/2024
Consejería de Hacienda y relaciones con la Unión Europea Instituto Canario de Estadística (ISTAC)	
Consejería de Hacienda y relaciones con la Unión Europea Dirección General de Patrimonio y Contratación	
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad Viceconsejería de Infraestructuras	13/12/2024
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad Instituto Canario de la Vivienda	
Consejería de Turismo y Empleo D.G. de Infraestructuras, Sostenibilidad y Calidad Turística	19/11/2024
Consejería de Sanidad	24/10/2024
Consejería de Transición Ecológica y Energía Dirección General Transición Ecológica y Lucha contra el Cambio Climático	
Cabildo Insular de Gran Canaria. Área de Patrimonio	
Cabildo Insular de Gran Canaria. Área de Planeamiento	
Cabildo Insular de Gran Canaria. Área de Carreteras	27/11/2024
Cabildo Insular de Gran Canaria. Área de Medio Ambiente	09/10/2024
Consejo Insular de Aguas	
Ayuntamiento de Arucas	
Ayuntamiento de Firgas	



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
Ayuntamiento de San Mateo	
Ayuntamiento de Santa Brígida	
Ayuntamiento de Valleseco	
ALEGACIONES:	
D ^a José Abián Benítez Santana en representación de la Asociación de Empresarios de Actividades Diversas de Teror.	R.E.: 2298223 17/12/2024

Se presentaron alegaciones por la Asociación de Empresarios de Actividades Diversas de Teror que no incide en aspectos ambientales del instrumento de ordenación objeto de evaluación ambiental.

En cuanto al resultado de las consultas efectuadas e informes recibidos, es conveniente resaltar tal y como afirma el informe técnico ambiental a que se refiere el siguiente antecedente, que de los informes recibidos se deduce que, la práctica totalidad de ellas, no inciden sobre los aspectos ambientales de la modificación de las normas subsidiarias de Teror.

Quinto.- Con fecha 07 de abril de 2025 se emite informe por servicio técnico ambiental donde se analizan las contestaciones recibidas en el trámite de consulta que hacen referencia a aspectos concernientes a la evaluación ambiental que se insertan en las consideraciones jurídicas/técnicas del presente informe y se elabora el documento de alcance que se incluye como Anexo, según el cual se concluye “*Analizado el Documento Ambiental Estratégico y las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas y teniendo en cuenta los criterios incluidos en el anexo V de la Ley 21/2013 se considera que la MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. TEROR para COMPATIBILIZAR EL USO COMERCIAL , puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente por razones de movilidad y se formula el Documento de Alcance que se Anexa a este Informe*”.

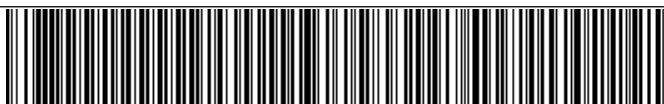
CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero.- Establece el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental- en lo sucesivo LEA- que “*Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma...*”, cuando se den los supuestos recogidos en el citado artículo. Igualmente, el artículo 22.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece que “*los instrumentos de ordenación urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (...)*”.

Segundo.- El artículo 6.2 de la Ley 21/2013 establece que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada aquellos planes que, estando sometidos a evaluación ambiental estratégica, puedan conceptuarse como:

- **modificaciones menores de los planes;**
- planes que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal;
- planes que no cumplan los requisitos previstos en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013.

Las modificaciones menores se definen en el artículo 164.1 de la misma Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como “*(...) cualquier otra alteración de los instrumentos de*



ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.”.

No obstante, el artículo 5.2.f) Ley 21/2013 define las modificaciones menores como “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*”.

Asimismo, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias- en adelante, Ley 4/2017- señala en los artículos 86.2 b) que: “2. *En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

(...) b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.....” y en el art. 165.3 que “3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.”.

Según se afirma en el documento ambiental estamos ante una modificación menor que, por tanto se somete a evaluación ambiental simplificada, señalando en la página 26 : visto el objeto de la misma que, en resumen, es “... *es de aplicación el apartado 2.b del artículo 86 de esta Ley, así como el artículo 165.3, siendo de aplicación el procedimiento de **evaluación ambiental estratégica** en su modalidad **simplificada**....Es de aplicación el apartado 2.a del artículo 6 de esta Ley, siendo de aplicación, por tanto, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad **simplificada** .”.*

Tercero.- Aplicación del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinario.

El objetivo de la modificación menor consiste, en síntesis, en revisar como está regulado el uso comercial de las Normas Subsidiarias de Teror, la compatibilidad del uso con otros y actualizarlo a las condiciones actuales. Se intensifica el uso comercial en el Casco de Tero, si bien la modificación afecta a todo el sistema urbano y de asentamientos así como a futuros crecimientos. Afecta a la ordenación pormenorizada, pero no a los usos del suelo actualmente previstos por lo que no se produce incrementos de edificabilidad y densidad.

Por remisión expresa del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, el artículo 6.1 de la Ley 21/2013 define los planes que están sometidos al procedimiento ordinario, siendo los siguientes:

- a) los planes que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo;*
- b) los planes que requieran de evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad;*
- c) los planes que, estando sometidos a EAES por estar incluidos en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental decida, caso por caso y con ocasión del informe ambiental estratégico, que se someta al procedimiento ordinario;**
- d) los planes que, estando sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por estar incluidos en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así lo determine el órgano ambiental a solicitud del promotor.*



Cuarto- Trámite del procedimiento de evaluación ambiental

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013; el artículo 165 de la Ley 4/2017; y el artículo 106 y 114 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias -en lo sucesivo, RPC- el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento acompañada de un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. Una vez presentada, el órgano sustantivo, esto es, el Ayuntamiento, comprobará que la documentación cumple con los requisitos establecidos por la legislación.

Una vez realizadas las comprobaciones, y de acuerdo con el artículo 115 del RPC, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deban acompañar al objeto de que se proceda a realizar los trámites de admisión y consulta ambiental por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

Finalizado el trámite de consultas, y de acuerdo con el artículo 116 del RPC, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico que podrá determinar alguna de estas dos opciones:

*a) **El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente;** en cuyo caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas ya realizadas; no siendo preciso realizar las consultas previstas en el procedimiento ordinario; y debiendo notificarse esta decisión al promotor; junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista conforme al procedimiento ordinario.*

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

A la vista del Informe técnico de fecha 07 de abril de 2025, se concluye que nos encontramos en la primera de las opciones, esto es, se ha detectado que la modificación de las NNSS de Teror, cuyo objeto es la regulación de la compatibilidad del uso comercial en el municipio puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, motivo por el cual se ha procedido a la elaboración de un documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

El documento de alcance necesario para la elaboración del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo (art 19.3 Ley 21/2013).

Según lo señalado en el artículo 17.3 de la Ley 21/2013 -precepto no básico según la DF octava, pero aplicable supletoriamente según el art. 149.3 CE- señala: “*El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de nueve meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.*”.



Quinto.- Informe técnico ambiental.

Según el informe técnico ambiental, “(...) V. RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES CONSULTADAS.

MEDIO AMBIENTE DEL CABILDO

El Cabildo – Medio Ambiente indica que no es compatible.

MINISTERIO DE DEFENSA

El Ministerio emite informe favorable.

TELECOMUNICACIONES DEL ESTADO

Telecomunicaciones informa que no emite observaciones a la fase ambiental pero remite Anexo a tener en cuenta en las fases siguientes.

TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CANARIAS

Transformación Digital emite informe FAVORABLE en el estado actual de tramitación conforme a las consideraciones siguientes que a continuación se resumen (no tiene contenido ambiental):

1. Suelo Urbano Consolidado: *Garantiza que cada edificio tenga acceso a redes de fibra óptica y soporte para tecnologías inalámbricas, como el 5G previendo la obligación de dotar a los edificios con canalizaciones específicas para telecomunicaciones, que faciliten su acceso y conectividad futura.*

2. Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable no Ordenado: *Prever desde el inicio el despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones, de forma análoga a otras redes básicas (agua, energía, etc.) incluso canalizaciones de teleco de diferentes operadores y fibra óptica.*

3. Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Agrícola: *En el Suelo Rústico de Asentamiento Rural es importante garantizar una conectividad básica que permita el acceso a servicios digitales a velocidades mayores a 100Mb/s para evitar la brecha digital entre áreas urbanas y rurales.*

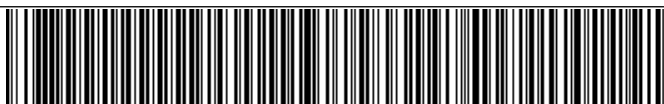
4. Suelo de uso Comercial y de uso Industrial: *Estas zonas requieren una alta capacidad de conectividad para soportar tanto las actividades empresariales como los servicios a los clientes (conectividad WiFi, IoT, etc.) en espacios públicos o tiendas.*

SERVICIO CANARIO DE LA SALUD

Emite informe indicando, tras describir los objetivos de la Modificación que:

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.*
- *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, etc.*
- *Planificar los trazados de líneas de alta tensión, ubicación de subestaciones transformadoras y de estaciones de 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 de 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.

Con relación al diseño urbano:

- Diseñar la altura y masa de edificios en consonancia con el paisaje urbano.
- Facilitar accesos para el tránsito peatonal y carril bici, de forma que pueda posibilitarse la igualdad en la movilidad y el acceso a diferentes servicios y permitir así que la población pueda satisfacer sus necesidades básicas.
- Promover líneas de transporte público que permitan el acceso a recursos educativos, laborales y a los distintos servicios.
- Establecimiento de aparcamientos disuasorios cercanos a las estaciones de transporte público para permitir la intermodalidad, adecuando el número de plazas de aparcamiento a la demanda del mismo.
- Recuperar las áreas degradadas y abandonadas

Los apartados señalados en cursiva se consideran incorporados en el Documento de Alcance apartados 11 y 12 que se Anexa a este Informe.

PATRIMONIO DEL ESTADO

Patrimonio del Estado informa que consultado el documento y los bienes de Patrimonio en el municipio de Teror no existe ninguna incidencia ni afectación sobre los mismos

AVIACIÓN CIVIL

Aviación Civil informa que el estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe.

TURISMO DEL GOBIERNO DE CANARIAS

Turismo emite informe indicando que a la vista de la documentación presentada, se concluye que la modificación planteada no afecta o contradice a lo establecido en la legislación o normativa turística.

CARRETERAS DEL CABILDO

El Cabildo informa que la Modificación Menor de las NNSS del municipio de Teror en el ámbito señalado, no produciría afección alguna sobre las vías de Titularidad Insular existentes en la zona, siempre dentro del ámbito de competencias de esta Consejería.

TRANSPORTES Y MOVILIDAD

Transportes y movilidad informa de forma favorable la diversificación de usos indicando:

.... se valora positivamente la diversificación de usos que puede resultar de incrementar las condiciones de compatibilidad del uso comercial. Contar con un mayor número de locales comerciales en los entornos residenciales puede contribuir a reducir al demanda de movilidad y favorecer hábitos de movilidad activa.

No obstante a juicio de Transportes, la Modificación conlleva importantes riesgos asociados a la movilidad:

Hay que tener en cuenta que los grandes establecimientos comerciales se asocian normalmente a un incremento de demanda, tanto de desplazamiento de personas (trabajadores y clientes) como de mercancías, y al uso del vehículo privado motorizado.

En conclusión, procede a juicio de Transportes:

... requerir al promotor la **elaboración de un estudio sobre el tráfico y la movilidad** con el fin de determinar y cuantificar los posibles efectos y, en su caso, proponer medidas para su mitigación o para la promoción de modos de movilidad más sostenibles, alternativos al vehículo privado.



Transportes indica que el Documento Ambiental Estratégico introduce medidas destinadas a reducir o mitigar los efectos negativos previstos, pero esas medidas resultan insuficientes, especialmente en lo que se refiere al impacto sobre la salud humana ... resultando necesario introducir medidas dirigidas a favorecer el cambio modal, favoreciendo el uso del transporte público y de otros modos blandos de movilidad.

En conclusión Transportes propone incorporar un Estudio de Movilidad y recomienda adoptar el Procedimiento de Evaluación Ordinaria y en este caso, el Documento de Alcance debe requerir:

- *La inclusión en el estudio ambiental de referencias al impacto de la propuesta sobre la calidad del aire y el cambio climático, considerando la demanda de movilidad generada por la futura implantación de un establecimiento comercial en parcelas calificadas como uso industrial en el cálculo de emisiones de CO 2.*
- *La propuesta de medidas tendentes a promover el uso del transporte público, del vehículo eléctrico y de modos de movilidad activa, complementarias a las ya contempladas en lo relativo a garantizar la fluidez del tráfico o a compensar la emisión de gases de efecto invernadero mediante la instalación de fuentes de energía alternativas. (....).*

III.- Órgano ambiental.

De conformidad con el artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017, "Órgano ambiental: en el caso de los instrumentos autonómicos, lo será el órgano que designe el Gobierno de Canarias; en cuanto a los instrumentos insulares, lo será el órgano que designe el cabildo o, previa delegación, el órgano ambiental autonómico; y en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes, pudiendo delegar esta competencia en el órgano ambiental autonómico o el órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca, o bien constituir un órgano ambiental en mancomunidad con otros municipios. (....).

En este caso, la competencia se ha delegado en el órgano ambiental autonómico, según se señala en los antecedentes. Así, de conformidad con lo señalado en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de "Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante." en la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, según se cita en los antecedentes.

Por ese motivo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de acuerdo con lo establecido en el citado informe técnico, deberá notificarse la decisión adoptada por la CAEA (órgano ambiental) junto con las consultas realizadas, al promotor de manera que se continúe la tramitación del expediente conforme al artículo 21 y siguientes de la Ley 21/2013, esto es como una **evaluación ambiental estratégica ordinaria**.

Debe destacarse que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo informará al órgano ambiental de cualquier incidencia que se produzca durante la tramitación del procedimiento administrativo de adopción del Plan Parcial que tenga relevancia a los efectos de la tramitación de la evaluación ambiental.

El artículo 12.b) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, aprobado por Decreto 13/2019, de 25 de febrero, establece que para los asuntos que deba tratar la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental "*será formulada propuesta (...) por la Viceconsejería a la que esté adscrito el Servicio competente en materia de Evaluación de Planes y Programas (...)*".

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



Primero.- Emitir, por delegación del Ayuntamiento de Teror, INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a la modificación menor de las Normas Subsidiarias de Teror para la regulación de la compatibilidad del uso comercial en el municipio de Teror, concluyendo la previsible existencia de efectos significativos considerando necesario su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por razones de movilidad. Continuando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en el expediente con referencia 3/2025, del procedimiento 5901.

Segundo.- Formular el documento de Alcance que se incorpora como Anexo, el cual se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de esta Consejería y del Ayuntamiento de Teror.

Tercero.- Publicar el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de diez días hábiles en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Cuarto.- Notificar el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental al Ayuntamiento de Teror y al promotor DINOSOL SUPERMERCADOS S.L. junto con el Documento de Alcance que se incorpora como Anexo y las consultas realizadas para que se elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en el artículo 21 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Quinto.- Solicitar al Ayuntamiento de Teror que informe a esta Viceconsejería de cualquier incidencia que se produzca durante la tramitación del procedimiento administrativo aprobación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Teror que tenga relevancia en cuanto a la tramitación de su evaluación ambiental estratégica.

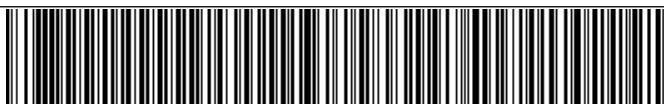
Sexto.- Poner de manifiesto al Ayuntamiento de Teror que las consultas realizadas por el órgano ambiental con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de que la Administración promotora solicite aquellos informes preceptivos establecidos normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengán recogidos, ni determina la legalidad del instrumento de ordenación urbanística en tramitación, siendo un procedimiento instrumental del mismo.

Séptimo.- Solicitar al Ayuntamiento de Teror que publique el documento de alcance en su sede electrónica, comunicando al promotor (DINOSOL SUPERMERCADOS S.L.) que el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 **será de 9 meses** desde la notificación del documento de alcance, sin perjuicio de los plazos previstos en la Ley 4/2017 y el Reglamento de planeamiento de Canarias. Plazo en el que se deberá remitir al órgano ambiental autonómico el expediente de evaluación ambiental completo integrado por:

- a) La propuesta final de plan parcial
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

Octavo.- Publicar el documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico de la modificación de las NNSS de Teror en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Noveno.- Comunicar el Acuerdo que se adopte al Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental.



ANEXO
DOCUMENTO DE ALCANCE PARA LA MODIFICACIÓN MENOR NN.SS. TEROR SOBRE
COMPATIBILIDAD DEL USO COMERCIAL

El Estudio Ambiental Estratégico que se desarrolle en la siguiente fase deberá contener:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, 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 y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
7. 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 del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. 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.
9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.
11. Incluir en el estudio ambiental de referencias al impacto de la propuesta sobre la calidad del aire y el cambio climático, considerando la demanda de movilidad generada por la futura implantación de un establecimiento comercial en parcelas calificadas como uso industrial en el cálculo de emisiones de CO₂.
12. Proponer medidas tendentes a promover el uso del transporte público, del vehículo eléctrico y de modos de movilidad activa, complementarias a las ya contempladas en lo relativo a garantizar la fluidez del tráfico o a compensar la emisión de gases de efecto invernadero mediante la instalación de fuentes de energía alternativas.
13. Requerir un estudio sobre el tráfico y la movilidad con el fin de determinar y cuantificar los posibles efectos y, en su caso, proponer medidas para su mitigación o para la promoción de modos de movilidad más sostenibles, alternativos al vehículo privado

La Secretaria de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental,

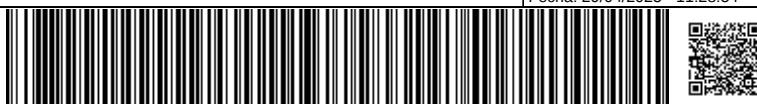
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MARIA DEL CRISTO MENDEZ GONZÁLEZ - J/SRV.APOYO C.O.T.M.A.C

Fecha: 29/04/2025 - 11:28:54

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

RP001-000Y31w6Vzjj0bb6SkpWG3Kjw==



El presente documento ha sido descargado el 29/04/2025 - 12:40:06