

COMISIÓN MUNICIPAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1 DEL
TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA
AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 (PGOU-5).**

EXPEDIENTE 2023007132

Expediente Núm.: 4/2024/CMEA

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B		
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59 Ver sello	- 1/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente informe analiza y justifica el procedimiento de aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor Nº1 del PGOU-05 de Santa Cruz de Tenerife, además de emitir el preceptivo Informe Ambiental Estratégico.

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

2.1. Sobre el Informe Ambiental Estratégico

El art. 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA), establece en su apartado 2º que el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:


a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

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

2.2. Sobre el Órgano Ambiental Municipal

Por su parte, el art. 86 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), determina en su apartado 6º que tendrá la consideración de órgano ambiental en el caso de los instrumentos municipales, el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes. No obstante, en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 2/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

ordenación urbanística estructural de los planes generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. En el presente caso, se trata de un expediente de modificación menor que afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, a normativa y diferentes errores detectados en el PGO vigente.

En virtud de esta regulación, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife crea el Órgano Ambiental municipal, aprobando el Reglamento Orgánico de la Comisión de Evaluación Ambiental, publicándolo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife número 11, miércoles 25 de enero de 2023.


3. ANTECEDENTES

PRIMERO.- De acuerdo con la propuesta de fecha 30 de octubre de 2023 del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y previos Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2023, y Dictamen de la Comisión de Planificación del Territorio, Urbanismo y Medioambiente e Infraestructuras, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2023, **el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, adoptó el siguiente Acuerdo:**

“PRIMERO.- Iniciar la tramitación de la Modificación Menor nº1 del PGOU-05, de acuerdo con las siguientes prescripciones previstas en la Ley:

a) Necesidad y oportunidad de la modificación de la ordenación vigente.

En fecha 27 de octubre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único de fecha 2 de octubre de 2020, relativo a toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014, contra el Acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013, por el que fue aprobado de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, declarando la nulidad de éste, provocando la reviviscencia del PGOU-05.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 3/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Tal como se reflejó el antecedente tercero, considerando el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, con respecto al cronograma aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 26 de octubre de 2018, es necesario que se aborden aquellas modificaciones del PGOU-05 de interés público, que posibiliten que no se paralice el desarrollo urbanístico de la ciudad, ante la falta de adecuación del planeamiento vigente a la normativa actual y a la propia realidad social y económica del municipio, así como la modificación de aquellas determinaciones vigentes que, por encontrarse desfasadas o definidas de forma ambigua, están generando, en la actualidad, problemas de interpretación en la tramitación de los expedientes de este Organismo Autónomo.

b) Designación del órgano promotor y del órgano ambiental.

El órgano promotor de la presente Modificación Menor es la Gerencia Municipal de Urbanismo, correspondiendo al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el carácter de órgano sustantivo.

El órgano ambiental competente para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica será la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife-

c) Designación del director responsable de la elaboración de la Modificación.

El director responsable de la elaboración del plan será la persona que ostente la Jefatura de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.


d) Establecimiento de un cronograma estimado de tramitación.

1) Iniciación mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife: Noviembre 2023.

2) Toma de conocimiento del documento Borrador y Documento Ambiental Estratégico, por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife a fin de solicitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental.

Diciembre 2023.

3) Consulta por el órgano ambiental del borrador del plan y el documento ambiental a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas (20 días hábiles).

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 4/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	


- 4) *Elaboración por el órgano ambiental del informe ambiental estratégico.*
- 5) *Remisión al órgano municipal competente (órgano promotor) del informe ambiental estratégico -plazo máximo: 3 meses desde la solicitud de inicio-.*
- 6) *Aprobación inicial de la Modificación Menor por parte del Pleno del Ayuntamiento.*
Junio 2024.
- 7) *Sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas.*
Julio-septiembre 2024.
- 8) *Aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento.*
Noviembre 2024.
- 9) *Publicación del Acuerdo y de la Modificación Menor Plan (normativa urbanística) en el B.O.C. y B.O.P., entrando en vigor la revisión a los 15 días hábiles de la publicación en el B.O.P.*
Diciembre 2024.”

SEGUNDO.- En fecha 25 de enero de 2024, resulta emitido informe técnico de comprobación por el Servicio de Planeamiento y Gestión, obrante en el expediente administrativo y que se da aquí por íntegramente reproducido, en el que se concluye lo siguiente:

“Vista la documentación obrante en el expediente 2023007132, referida al documento del Borrador de la Modificación Menor nº1 del PGOU-05 y su Documento Ambiental Estratégico, este Servicio estima que cuenta con la documentación técnica suficiente para iniciar su tramitación, y que se contenido se ajusta al solicitado por el acuerdo del Pleno”.

TERCERO.- En sesión ordinaria celebrada el 1 de febrero de 2024, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz De Tenerife, a la vista del contenido y conclusión del referido informe técnico de comprobación de 25 de enero de 2024, acordó dar trámite al Borrador y Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

CUARTO.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el 2 de febrero de 2024, acordó solicitar a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife que disponga el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la MODIFICACIÓN MENOR Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DECRETO LEGISLATIVO

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 5/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	


1/2000 (PGOU-05), promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, remitiéndole el Borrador (enero 2024) y Documento Ambiental Estratégico (diciembre 2023).

QUINTO.- Tras analizar el Documento Ambiental Estratégico, la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental, con fecha de 30/07/2024, emite un oficio de requerimiento a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, para que subsane las siguientes deficiencias:

- Se deben incluir los objetivos ambientales.
- Se debe incluir el contenido completo de la Modificación Menor Nº1, sobre las Áreas del apartado 4.4 del Borrador donde se prevé un cambio de SUC a SNUC el desarrollo a través de Proyectos de Urbanización, o justificar que no se desarrollarán a través de los mismos. Incluir, asimismo, como desarrollo de la Modificación Menor, los proyectos básicos y de ejecución de la edificación.
- Consensuar la valoración del impacto de forma similar en todo el documento, puesto que, en unos casos es compatible y en otros poco significativo.
- Especificar si la comparativa de los potenciales impactos entre las Alternativas 0 y 1 es global sobre las Alteraciones Tipo 1, 2 y 3 o sólo sobre algunas de ellas.
- Determinar la compatibilidad de las determinaciones de la normativa con el PTEOTT y el PTEOSVAM.

SEXTO.- Con fecha 13/05/2025, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife emite oficio cuyo asunto es: *Respuesta a requerimiento formulado y nueva solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor Nº1 del Texto Refundido de la Modificación del PGO-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGO-05). Se remite nuevo DAE y Borrador actualizados.*

SÉPTIMO.- Tras analizar el nuevo DAE actualizado, se comprueba que se han subsanado todos los aspectos requeridos, por lo que cumple con el contenido mínimo dispuesto en el artículo 21.9 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, pudiendo continuar con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en este caso, con las Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en aplicación del artículo 30.1 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 6/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR


Objetivos de ordenación

El objeto de la modificación de planeamiento es múltiple, pero tiene por objeto, como elemento común, el mejorar las condiciones regulatorias de las Normas Urbanísticas y adaptar el documento a la normativa vigente. El objeto de la Modificación se concreta en los siguientes bloques:

- a) Modificar determinados artículos de las Normas Urbanísticas con la siguiente finalidad:*
- *Solucionar problemas de aplicación e interpretación detectados durante la vigencia del PGOU-05.*
 - *Adaptarse a la legislación urbanística y sectorial vigente, así como regular aspectos no contemplados en la normativa del PGOU-05, tras la anulación del PGO-13.*
- b) Modificar la calificación de la parcela donde se ubica el Palacio Municipal de Deportes y su entorno.*
- c) Aclarar discrepancias detectadas en determinadas áreas, referidas a la categoría de suelo urbano (consolidado/no consolidado), entre los Planos de Clasificación y Categorización del suelo y los Ficheros de Ordenación del Suelo Urbano.*
- d) Reconocer como suelos urbanos consolidados aquellos suelos urbanizables y urbanos no consolidados, que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan completado su gestión y hayan sido urbanizados, de conformidad con sus determinaciones.*
- e) Modificar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación UA-SO.133 del Área El Molino SO- 8, a fin de adecuarse a la urbanización efectivamente ejecutada y recibida, en virtud de sus instrumentos de gestión y ejecución.*
- f) Corregir errores materiales detectados en determinados artículos de las Normas Urbanísticas.*

Abordando estos bloques se pretende resolver los problemas de gestión urbanística que se derivan, y que afectan tanto a la ciudadanía en general, como a las labores de la Gerencia de Urbanísimo.

Desde la reviviscencia del PGOU-05, en 2020, a raíz de la anulación del PGO-13, se han ido detectando dificultades en la aplicación de algunas de las normas urbanísticas de aplicación general, en la tramitación de los expedientes rutinarios que se tramitan en la Gerencia

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 7/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

(emisión de informes urbanísticos e informes de viabilidad, tramitación de licencias urbanísticas, alineaciones y rasantes, etc.).

En este sentido, se pueden agrupar, con carácter general de la siguiente manera:

- Determinaciones del PGOU-05 que contienen regulación desfasada con respecto a la normativa vigente de aplicación (en su mayoría, casos relacionados con las exigencias técnicas a edificaciones y construcciones o a estándares de superficies relacionadas con determinados usos).
- Determinaciones del PGOU-05 cuyo contenido es competencia de las Ordenanzas de la Edificación.
- Determinaciones del PGOU-05 no adaptadas a instrumentos de ordenación territorial jerárquicamente superior.
- Determinaciones del PGOU-05 cuya redacción genera problemas interpretativos, por su ambigüedad o falta de concreción.
- Determinaciones del PGOU-05 desfasada en relación con la necesaria flexibilización para la implantación de dotaciones públicas.

Objetivos ambientales


Se asuman como objetivos ambientales generales varios principios del artículo 2 de la LEA:

- Asumir el principio de protección y mejora del medio ambiente.
- Establecer el principio de precaución y acción cautelar como base para las propuestas de la Modificación Menor.
- Integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones.

No se formulan objetivos específicos al no haberse detectado ni problemáticas ambientales relevantes en el ámbito de la Modificación ni elementos o factores que presenten un valor destacado, o que supongan una limitación para el desarrollo de las propuestas.

Alcance y contenido de las Alternativas de ordenación

Expone que el objeto de la Modificación Menor es mejorar las condiciones regulatorias de las Normas Urbanísticas y adaptar el documento a la normativa vigente.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 8/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Justifica que las modificaciones propuestas no plantean modelos distintos de ocupación del territorio ni cambios sustanciales en el actual destino, refiriéndose a la modificación de determinaciones muy concretas de la normativa vigente o al reconocimiento de situaciones ya existentes, justificando, por estas cuestiones, que no es posible plantear diferentes alternativas. Posteriormente, plantea la casuística de las diferentes actuaciones recogidas en la Modificación Menor:

1. Sobre la modificación concreta del articulado de las normas urbanísticas, tal como recoge el apartado 4.1 del Borrador, la mayoría de las modificaciones se hacen:


- a) Para aclarar y/o simplificar la redacción actual de determinadas normas.
- b) Para adecuar la redacción a normativa técnica o sectorial vigente.
- c) Para completar determinaciones cuya regulación resultaba insuficiente.

Justifica que en ninguno de los casos es posible plantear diferentes alternativas de redacción, proponiendo que tan solo se evalúe la situación derivada de la redacción actual (alternativa 0) y la situación que pueda derivarse de la redacción propuesta (alternativa 1).

2. Sobre la modificación relativa al cambio de calificación de la parcela en la que se ubica el Palacio Municipal de Deportes, sobre la cual se incorpora la ordenación resultante de la ordenanza provisional aprobada en 2022, así como del resto de parcelas calificadas como parque deportivo o parque urbano de acuerdo con el vigente PGOU-05, que esta modificación corrige y califica correctamente de acuerdo a la realidad existente de equipamiento deportivo. La modificación únicamente trata de reconocer en el planeamiento la realidad, que es la existencia de diversos sistemas generales de equipamiento deportivo, otorgando la misma posibilidad de adecuar los parámetros de ordenación a dicho uso específico que el PGOU-05 prevé para el resto de equipamientos comunitarios.

Justifica, tras lo expuesto, que tan solo se plantea como Alternativa 0 la ordenación prevista en el planeamiento vigente (PGOU-05) y como Alternativa 1 la propuesta en la modificación, que se adecúa a la realidad existente y consolidada.

3. En cuanto a la modificación que se plantea en el apartado 4.4 del Borrador, relativa a la adecuación de la ordenación del ámbito de la UA-SO.133 a la urbanización ya ejecutada de acuerdo con los instrumentos de gestión y ejecución aprobados y firmes, justifica que tampoco es posible plantear otras alternativas, planteando tan solo como Alternativa 0 la continuación

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 9/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

de la situación actual, con la correspondiente disparidad entre lo recogido en el PGOU-05 y lo efectivamente ejecutado, y como Alternativa 1 la adecuación de la ordenación a lo efectivamente ejecutado, de acuerdo con los instrumentos de gestión y urbanización aprobados, siendo esta la alternativa seleccionada.

4. En cuanto la resolución de discrepancias a solventar, expuestas en el apartado 4.5 del Borrador, justifica que no se trata de modificaciones de planeamiento, por lo que no procede plantear alternativas.

5. Respecto al reconocimiento de suelos urbanos consolidados, debido a la culminación de la gestión y ejecución de los ámbitos de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable, de acuerdo con el planeamiento, justifica que tampoco se pueden plantear alternativas, al no tratarse de una modificación de planeamiento sino del reconocimiento de un status jurídico, directamente reconocido en aplicación del artículo 46 de la LSENPC.

6. Por último, en cuanto a la corrección de errores materiales, recogidos en el apartado 4.7 del borrador, tampoco se trata de una modificación de planeamiento, justificando por esto que no procede plantear alternativas.


Motivación de la alternativa seleccionada

Justifica que, tras la exposición del alcance de las alternativas, la única opción viable es la propuesta de alteraciones que se presenta en el documento Borrador de la Modificación, siendo el objeto de la misma, la superación actual de las diferentes problemáticas existentes, que se corresponden con la alternativa 0.

5. ANÁLISIS FORMAL DE LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

El contenido del Documento Ambiental Estratégico que acompaña al Borrador es el siguiente:

1. *Consideraciones iniciales y antecedentes*
2. *Objetivos, alcance y contenido de la Modificación Menor y sus Alternativas*
3. *Desarrollo previsible de la Modificación*
4. *Justificación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*
5. *Contenido, alcance y estructura del Documento Ambiental Estratégico*
6. *Valoración ambiental previa de los tipos de alteraciones*

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 10/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

7. *Caracterización de la situación actual del medio ambiente en el ámbito territorial afectado*
8. *Efectos previsibles sobre el medio ambiente*
9. *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
10. *Medidas ambientales*
11. *Seguimiento ambiental*
12. *Conclusiones*

Anexo: Consultas al BIOTA

Tras el análisis de los contenidos expuestos anteriormente se concluye que el Documento Ambiental Estratégico cumple formalmente con los requisitos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.


Respecto a la justificación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado, el Documento Ambiental Estratégico, en su apartado 4. *Justificación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*, remite al artículo 6.2.a de la LEA y al artículo 86.2.b de la LSENPC, quedando justificado el procedimiento de evaluación ambiental estratégico en su modalidad simplificada.

6. RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

Hitos de la tramitación de las Consultas

El *Documento Ambiental Estratégico*, junto con el *Borrador* de la Modificación Menor, se sometieron a consultas a las administraciones públicas afectadas, así como al público interesado, publicándose el anuncio relativo al inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y la fase de consultas, por un periodo de 45 días hábiles, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº78, lunes 30 de junio de 2025, incluyendo un enlace donde poder consultar la documentación técnica.

Con fecha 8 de julio de 2025, el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife emite Escrito solicitando ampliación de plazo de la fase de consultas, por la necesaria participación de diversas Áreas/Consejerías Insulares de esta Corporación en la emisión del informe solicitado en atención a sus competencias y a las cuestiones planteadas, la preceptiva tramitación interna de los informes a emitir por el órgano competente de este Cabildo Insular y lo breve del plazo Conferido.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 11/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

La Comisión Municipal de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en fecha de 29 de julio de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

“SEGUNDO: En relación al expediente 4/2024 CMEA relativo a la Modificación Menor Nº1 del Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05) a efectos de solicitud de ampliación de plazo solicitado por el Cabildo Insular de Tenerife.


1. Se acuerda aceptar la ampliación del plazo 23 días hábiles.
2. Se deberá publicar y notificar en los mismos términos que el plazo inicial

La ampliación del plazo de Consultas se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº100, miércoles 20 de agosto de 2025, incluyendo un enlace donde poder consultar la documentación técnica.

Resultado de las Consultas

En la siguiente tabla se muestran las administraciones implicadas y público interesado consultados, fecha de remisión, así como los informes recibidos y fecha de entrada en el Ayuntamiento, incluyendo la solicitud de informes e informes recibidos tras la ampliación de plazo para las Consultas solicitado por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

	ADMINISTRACION	EMITIDO FECHA	ENVIO CONFIRMADO FECHA	RESPUESTA FECHA	AMPLIACION DE PLAZO FECHA	ENVIO CONFIRMADO FECHA	RESPUESTA FECHA
1	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	-	-		-	-	-
2	CABILDO INSULAR DE TENERIFE	25/06/2025	27/06/2025	09/07/2025	12/08/2025	13/08/2025	
3	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
4	AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	25/06/2025	01/07/2025		12/08/2025	13/08/2025	29/08/2025
5	AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
6	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
7	MINISTERIO DE DEFENSA - DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA	25/06/2025	26/06/2025	04/07/2025	12/08/2025	13/08/2025	18/08/2025
8	MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
9	MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	07/10/2025
10	MINISTERIO ECONOMICA Y HACIENDA DIR GRAL PATRIMONIO ESTADO	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
11	M. TRANSICION ECO. Y RETO DEMOG. DIR. GRAL. COSTAS Y EL MAR	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	07/10/2025

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 12/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

	ADMINISTRACION	EMITIDO FECHA	ENVIO CONFIRMADO FECHA	RESPUESTA FECHA	AMPLIACION DE PLAZO FECHA	ENVIO CONFIRMADO FECHA	RESPUESTA FECHA
12	ASOCIACION TINERFEÑA DE AMIGOS DE LA NATURALEZA	25/06/2025	25/06/2025		12/08/2025		
13	BEN MAGEC - ECOLOGISTAS EN ACCION	25/06/2025			12/08/2025	12/08/2025	
14	WWF-ADENA	25/06/2025	25/06/2025		12/08/2025	12/08/2025	
15	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y MOVILIDAD	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
16	CONSEJERIA DE TRANSICION ECOLOGICA Y ENERGIA	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
17	CONSEJERIA BIENESTAR SOCIAL, IGUALDAD, JUVENTUD, INFANCIA Y FAM	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
18	CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y SOBERANIA ALI	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
19	CONSEJERIA DE HACIENDA Y RELACIONES CON LA UNION EUROPEA	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
20	CONSEJERIA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIONES PUBLICAS, JUSTICIA Y	25/06/2025	27/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
21	CONSEJERIA DE EDUCACION, FORMACION PROFESIONAL, ACTIVIDAD FI	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	23/09/2025
22	GOBIERNO DE CANARIAS CONSEJERIA DE TURISMO Y EMPLEO	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	22/09/2025
23	CONSEJERIA DE UNIVERSIDADES, CIENCIA E INNOVACION Y CULTURA	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	
24	CONSEJERIA DE SANIDAD - GOBIERNO DE CANARIAS	25/06/2025	26/06/2025	21/07/2025	12/08/2025	13/08/2025	
25	CONSEJERIA DE ECONOMIA, INDUSTRIA, COMERCIO Y AUTONOMOS	25/06/2025	26/06/2025	09/07/2025	12/08/2025	13/08/2025	
26	CONSEJERIA POL. TERRITORIAL COHESION TERRITORIAL Y AGUAS	25/06/2025	26/06/2025		12/08/2025	13/08/2025	


Tabla 1. Administraciones implicadas y público interesado consultado. Fecha de emisión de solicitud de consulta y fecha de remisión de informes

Nota: Como se puede observar, el Cabildo Insular de Tenerife, administración que solicitó la ampliación de plazo de Consultas para poder emitir su informe institucional, que aglutina todas las Áreas del Cabildo consultadas, no emitió informe dentro del plazo de ampliación.

La solicitud de ampliación de plazo por esta administración para poder emitir su informe institucional da una idea de su interés por informar.

En el caso de que se reciba informe del Cabildo de Tenerife durante la tramitación de la Modificación Menor, deberá analizarse el mismo e incluirse, en caso de que así se estime, aquellas consideraciones que sean de especial interés e importancia para la Modificación Menor y tengan por objeto proteger el medio ambiente, sobre cualquiera de sus variables ambientales.

A continuación, se expone de forma resumida el contenido de los diferentes informes remitidos por las administraciones consultadas, teniendo en cuenta que ninguno de los considerados como público interesado ha emitido informe.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 13/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Se analiza el último de los informes emitido por esta administración, concretamente, el informe remitido con fecha de 29 de agosto de 2025, tras la ampliación de la fase de consultas.


Tras la exposición de la documentación que se informa, así como del objeto de la Modificación, analiza de manera precisa la incidencia de la Modificación Menor propuestas en el planeamiento de San Cristóbal de La Laguna.

Justifica que, tras analizar la documentación no observa incidencia sobre el planeamiento urbanístico de San Cristóbal de La Laguna por las modificaciones planteadas, si bien incluye una observación, que hace alusión a que el ámbito del documento **no** coincide con la delimitación de los términos municipales establecida por el Cabildo Insular de Tenerife en algunas partes, en particular en la delimitación del Centro Insular de Atletismo de Tenerife, que en su margen Norte, en la ordenación del PGO-05 y la modificación propuesta se encuentran parcialmente dentro del T.M. de San Cristóbal de La Laguna, aludiendo que esto tiene como consecuencia que se incumplan las determinaciones de los artículos 135.3 y 142.2 de la LSENPC, solicitando que el planeamiento debería ajustarse a los límites de su término municipal, como sí hacía el PGO-13.

Por otro lado, como *Otras consideraciones*, expone que, aunque no sea objeto de la Modificación Menor, se observan incompatibilidades en la clasificación y categorización del suelo entre ambos planeamientos, exponiendo un ejemplo recogido en la página 91 del documento, donde la clasificación y categorización del suelo previstas en el PGO-05 contempla una superficie aproximada de 187 ha de suelo clasificado como SUCO destinado a SGPU, incompatible con el suelo colindante del PGO-04 de San Cristóbal de La Laguna, clasificado como Suelo Rústico.

Respecto a las consideraciones ambientales, justifica que la Gerencia de Urbanismo no ostenta competencias en materia de protección del medio ambiente para emitir informe al respecto.

El informe concluye con su carácter favorable condicionado a que se ajuste la delimitación del término municipal del documento a la establecida por el Cabildo Insular de Tenerife.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 14/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	


Ministerio de Defensa

La Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa cita en primer lugar la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 21/2013, según la cual *“Cualquier actuación administrativa medioambiental o de otra índole de las comunidades autónomas o de las entidades locales que dimanen de la presente ley que incida sobre zonas declaradas de interés para la Defensa Nacional y terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional, necesitará el informe preceptivo del Ministerio de Defensa, que tendrá carácter vinculante en lo que afecte a la Defensa Nacional”*.

Posteriormente, recoge que el informe se remitirá en cuanto se disponga del análisis de los órganos técnicos sobre la incidencia del instrumento de impacto ambiental en el dominio militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal. Asimismo, recoge que, en caso de que en plazo de 3 meses el informe no se hubiera emitido, los efectos del silencio serán **desfavorables**.

Con fecha 20/11/2025, se recibe Informe en la Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife por parte del Ejército de Tierra, siendo este **favorable** a la modificación objeto de análisis, de conformidad con informe técnico que adjunta, incluyendo las siguientes consideraciones, que hacen alusión informes anteriormente emitidos sobre la tramitación del PGO de Santa Cruz de Tenerife, sin incidencia sobre la Modificación Menor objeto de análisis:

- 1- Según escrito de antecedentes A, se elevaba parecer Desfavorable al "DOCUMENTO DE AVANCE Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE", así como según escrito de antecedentes B de DIVLOG.
- 2- Que el PGOU-05 fue informado negativamente según escrito de antecedentes C, ya que existen una gran cantidad de discrepancias con los criterios de ordenación.
- 3- Que por tanto el PGOU que se pretende modificar, continua sin incorporar las modificaciones propuestas por esta administración en los escritos de antecedentes, y fundamentalmente sigue contemplando la Ordenación y delimitación del denominado "BARRIO DE LOS HOTELESPINO DE ORO", el cual está recurrido en contencioso-administrativo por Abogacía del Estado según escrito de antecedentes D.


Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 15/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

Expone que no es posible la emisión de informe, al no reunir el documento remitido las características propias de proyectos de urbanización de instrumentos de planificación urbanística, a pesar de lo cual recoge en un Anexo una serie de consideraciones de tipo general que, en materia de comunicaciones electrónicas, sería conveniente tener en cuenta por parte de los redactores del instrumento urbanístico, entre las que se encuentran:

- Marco legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones.
- Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.
- Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.
- Las redes públicas de comunicaciones como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos.
- Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.
- Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.
- Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de telecomunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Solicita que, tras los trabajos preparatorios, cuando esté disponible el instrumento urbanístico, se les solicite un nuevo informe.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 16/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Ministerio para Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Dirección General de Política Energética y Minas

El Informe no hace alusión específica sobre el Documento Ambiental Estratégica que se presenta junto al Borrador como Inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A pesar de ello, incluye una serie de artículos de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo, que sí deberían tenerse en cuenta, al estar sujeta la Modificación Menor a lo establecido en la normativa sectorial energética, que deberá tenerse en cuenta, en caso de que así se considere, en fases posteriores de tramitación de la Modificación Menor, así como diferentes consideraciones sobre la Refinería de petróleo ubicada en Santa Cruz, propiedad de MOEVE, S.L.

Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad física y Deportes

No realiza observación alguna.

Consejería de Turismo y Empleo


Informa que la Modificación Menor no contradice la legislación y normativa turística vigentes.

Consejería de Sanidad

Expone que, dada la naturaleza de esta modificación menor, y tras revisar la documentación aportada, este centro directivo considera que el mismo no supone un aumento apreciable en la exposición a contaminantes físicos, químicos o biológicos, por lo que no se estima necesario realizar observaciones o sugerencias a su solicitud de informe.

Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos. Dirección General de Comercio y Consumo

Expone que no puede pronunciarse sobre la Modificación Menor al no haber sido aprobado definitivamente hasta la fecha, el Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la isla de Tenerife.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 17/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

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

El artículo 31 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, establece que el Informe Ambiental Estratégico, atendiendo al resultado de las consultas y a los criterios del Anexo V (criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria) de la citada Ley, determinará la previsible presencia o ausencia de efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones propuestas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a analizar la relación de las propuestas de la Modificación Menor con los criterios establecidos en el mencionado Anexo V:

7.1. Con respecto a las características de la Modificación Menor


Para determinar las características más relevantes de la Modificación Menor respecto a su incidencia ambiental se procede, previamente, a clasificar las Alteraciones de planeamiento desde el punto de vista ambiental.

El DAE subsanado realiza una clasificación ambiental considerando los siguientes aspectos:

- **Alcance de la alteración.** Pretende tener en cuenta si en cada caso se motivan cambios en las determinaciones de ordenación del PGO, descartando aquellas que no implican una alteración efectiva que implique cambios en las condiciones naturales o urbanísticas respecto a la regulación anterior.
- **Su dimensión espacial.** Pretende diferenciar entre alteraciones que afecten a ámbitos concretos y otras, cuyo ámbito de aplicación se puede implicar a espacios públicos o privados en suelo urbano, sin una delimitación espacial precisa.

En función de lo anterior establece la siguiente clasificación:

- **Tipo 1. Alteraciones con definición espacial establecida. Afección a ámbitos concretos.**
- **Tipo 2: Alteraciones del contenido de determinados artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios públicos localizados en suelo urbano consolidado.**

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 18/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

- **Tipo 3: Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios edificados/edificables en suelo urbano consolidado.**
- **Tipo 4: Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada que remiten a otros instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o a normativa urbanística y sectorial.**
- **Tipo 5: Alteraciones de carácter formal sin afección al destino urbanístico del suelo.**
- **Tipo 6: Correcciones de errores materiales**

El contenido de cada tipo de Alteración se expone a continuación.

Tipo 1. Alteraciones con definición espacial establecida. Afección a ámbitos concretos.

Este tipo de alteraciones afecta a ámbitos espaciales concretos en los que se modifica algún parámetro de su ordenación.

Se dan varios casos:

Modificación de la calificación de la parcela del palacio municipal de deportes y su entorno.

- Modificación de la calificación de las parcelas destinadas a sistemas generales de equipamientos deportivos (SGEC-Dep.)
- Modificación del PGOU-05 en el ámbito de la unidad de actuación UA-SO.133 del área El Molino (SO-8)


Tipo 2: Alteraciones del contenido de determinados artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios públicos localizados en suelo urbano consolidado.

Incluye dos casos,

- Artículo 8.8.6. Jardines.
- Artículo 9.2.4 Chaflanes.

Tipo 3: Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios edificados/edificables en suelo urbano consolidado.

Se trata de un grupo amplio de normas urbanísticas pormenorizadas, en los que se mejora la

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 19/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

redacción a efectos de resolver problemas de interpretación o situaciones sobrevenidas.

Tipo 4: Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada que remiten a otros instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o a normativa urbanística y sectorial.

A. Instrumentos urbanísticos de desarrollo, complementarios o instrumentos de gestión urbanística.

Incluye Ordenanzas de Edificación, Estudios de Detalle y proyectos Reparcelatorios.

B. Adecuación a la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

C. Normativa sectorial.

(1) TROACLC

(2) Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tipo 5: Alteraciones de carácter formal sin afcción al destino urbanístico del suelo.


En este tipo se dan dos casos,

- Resolución de discrepancias detectadas entre los planos de clasificación y categorización del suelo y los ficheros de ordenación detallada, referidas a las categorías de suelo urbano
Se trata de subsanar las discrepancias que existen en diferentes ámbitos del Suelo Urbano (consolidado y no consolidado) entre los planos de ordenación estructural y los ficheros de ordenación pormenorizada.
- Reconocimiento como suelos urbanos consolidados de aquellos suelos urbanizables y urbanos no consolidado que hayan completado su gestión y urbanización.

Tipo 6: Correcciones de errores materiales

Se trata de una serie de errores de numeración y similares que no tienen carácter de modificación de planeamiento.


En la siguiente tabla se muestra la relación de la clasificación establecida con la que se plantea en el documento borrador de la modificación:

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 20/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

RELACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN AMBIENTAL CON LA DEL DOCUMENTO BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN	
Clasificación ambiental de las modificaciones	Bloques de la modificación de acuerdo al apartado 4 del documento borrador de la Modificación
Tipo 1	4.2. MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DEL PALACIO MUNICIPAL DE DEPORTES Y SU ENTORNO. 4.3 MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS DESTINADAS A SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS (SGEC-DEP.) 4.4. MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-SO.133 DEL ÁREA EL MOLINO (SO-8)
Tipo 2	4.1. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE APLICACIÓN GENERAL DEL PGOU-05.
Tipo 3	4.1. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE APLICACIÓN GENERAL DEL PGOU-05.
Tipo 4	4.1. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE APLICACIÓN GENERAL DEL PGOU-05.
Tipo 5	4.5. RECONOCIMIENTO COMO SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS DE AQUELLOS SUELOS URBANIZABLES Y URBANOS NO CONSOLIDADO QUE HAYAN COMPLETADO SU GESTIÓN Y URBANIZACIÓN. 4.4. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS DETECTADAS ENTRE LOS PLANOS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y LOS FICHEROS DE ORDENACIÓN DETALLADA, REFERIDAS A LAS CATEGORÍAS DE SUELO URBANO
Tipo 6	4.6. CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES


Tabla 2. Relación de la Clasificación ambiental con la del Borrador de la Modificación. Fuente: DAE

En la siguiente tabla se expone el contenido preciso que abordan los tipos de alteraciones 2, 3, 4 y 6, y que se ocupan de artículos concretos de la normativa pormenorizada del PGO.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 21/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

RELACIÓN DE LA ALTERACIONES TIPO 2, 3 Y 4 CON LOS ARTÍCULOS DEL BLOQUE 4.1. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE APLICACIÓN GENERAL DEL PGOU-05			
Clasificación Análisis Ambiental	REF ¹	Articulado modificado Normas urbanísticas	
Tipo 2:	19	Artículo 8.8.6 Jardines y plazas.	
	25	Artículo 9.2.4 Chaflanes.	
Tipo 3:	2	Artículo 7.4.4 Cambios de uso en suelo urbano consolidado.	
	14	Artículo 8.5.3 Áreas de Centralidad	
	15	Artículo 8.6.7 Condiciones especiales de implantación de dotaciones.	
	20	Artículo 9.1.1 Definición, ámbito y uso característico	
	21	Artículo 9.1.2 Obras admisibles	
	22	Artículo 9.1.5 Condiciones de sustitución de la edificación	
	23	Artículo 9.2.2 Parcela mínima Se duplica: en el tipo 4	
	24	Artículo 9.2.3 Alineaciones y rasantes.	
	26	Artículo 9.2.5 Fondo edificable máximo.	
	27	Artículo. 9.2.12 Tipos de patios de manzana.	
	28	Artículo. 9.3.2 Clasificación y grados. Se duplica: en el tipo 4	
	30	Artículo. 9.4.2 Clasificación y grados. Se duplica: en el tipo 4 y 6	
	32	Artículo. 9.5.4 Parcela mínima. Se duplica: en el tipo 4	
	33	Artículo. 10.2.4 Segregación y agregación de parcelas. Parcela mínima. Se duplica: en el tipo 4	
	34	Artículo 10.5.8 Altura reguladora máxima.	
	35	Artículo 10.5.10 Construcciones por encima de la altura.	
	36	Artículo. 10.5.14 Condiciones aplicables a los edificios colindantes con Edificaciones Catalogadas.	
	37	CAPÍTULO 6. DETERMINACIONES GENERALES RELATIVAS A LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.	
38	Artículo 10.6.1 Dotación de plazas de aparcamientos en edificios de Obra nueva o reestructuración total.		
39	Artículo 10.6.2 Supuestos de dispensación para la dotación de aparcamientos.		
40	Artículo 10.6.3 Dotación de aparcamientos en edificios existentes.		
41	Artículo 10.6.4 Dotación de aparcamientos para usos permisibles en edificios existentes.		
Tipo 4:	A	1	Artículo 3.3.5 Destino provisional de los terrenos.
		3	Artículo 8.1.2. Aplicación.
		7	Artículo 8.3.8 Ordenación de la carga y la descarga.
		10	Artículo 8.4.10 Ordenación de la carga y la descarga. Dimensiones del comercio.
		17	Artículo.8.7.7 Definición y Clases. Aparcamientos públicos.
		18	Artículo.8.7.9 Accesos. Aparcamientos públicos.
		23	Artículo 9.2.2 Parcela mínima Se duplica: en el tipo 3

¹ Se refiere al código asignado en el tabla *justificación de la modificación del articulado de la normativa urbanística del pgou-05* del documento borrador.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 22/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

RELACIÓN DE LA ALTERACIONES TIPO 2, 3 Y 4 CON LOS ARTÍCULOS DEL BLOQUE 4.1. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE APLICACIÓN GENERAL DEL PGOU-05			
Clasificación Análisis Ambiental	REF ¹	Articulado modificado Normas urbanísticas	
	28	Artículo 9.3.2 Clasificación y grados. Se duplica: en el tipo 3	
	29	Artículo 9.3.7 Configuración y tratamiento de espacios libres.	
	27	Artículo 9.4.2 Clasificación y grados. Se duplica: en el tipo 3 y 6	
	31	Artículo 9.4.6 Tratamiento de los espacios libres	
	32	Artículo 9.5.4 Parcela mínima. Se duplica: en el tipo 3	
	33	Artículo 10.2.4 Segregación y agregación de parcelas. Parcela mínima. Se duplica: en el tipo 3	
	35	Artículo 10.5.10 Construcciones por encima de la altura.	
	B	1	Artículo 3.3.5 Destino provisional de los terrenos.
	C	4	Artículo 8.2.4 Programa de vivienda.
		8	Artículo 8.4.1 Definición y clases.
Tipo 6: Correcciones de errores materiales		Diversos artículos de acuerdo al apartado 4.6 del borrador	


Tabla 3. Relación de las Alteraciones Tipo 2, 3, y 4 con los artículos del bloque 4.1. Modificación de determinaciones de aplicación general del PGO-05. Fuente: DAE

Los Artículos 8.2.6, 8.3.7, 8.4.9, 8.4.17, 8.5.2 y 8.6.17. Dotación de aparcamiento (usos residencial, industrial, comercial, terciario, oficinas, turístico, equipamiento comunitario) se remiten al Título Décimo, Capítulo 6 “Determinaciones Generales relativas a la Dotación de Aparcamientos”.

Artículo 8.4.19. Párrafo segundo, en relación a la dotación de aparcamiento del Uso Terciario, Salas de Reunión se remite igualmente al Título Décimo, Capítulo 6 “Determinaciones Generales relativas a la Dotación de Aparcamientos”.

Es el citado Título Décimo, Capítulo 6 “Determinaciones Generales relativas a la Dotación de Aparcamientos”, donde se analizan los cambios.

El DAE incluye un apartado específico de Valoración ambiental previa de los tipos de Alteraciones, justificando que la clasificación ambiental que se propone permite descartar conjuntos de alteraciones en las que no resulta procedente aplicar el proceso de evaluación. Además, en las que sí resulta necesario aplicarlo, establece un tratamiento diferenciado en función del alcance y características de las alteraciones de planeamiento. A continuación, se expone la metodología para realizar el análisis de la situación ambiental actual y, en su caso,

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 23/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

realizar una evaluación detallada de posibles efectos ambientales por las modificaciones propuestas.

Tipo 1. Alteraciones con definición espacial establecida. Afección a ámbitos concretos.

Por afectar a ámbitos espaciales concretos y modificar los parámetros urbanísticos del PGO vigente, se estima necesario realizar un análisis de la situación actual del medio ambiente, y en su caso, una evaluación detallada de los posibles efectos ambientales de los cambios propuestos.

Tipo 2: Alteraciones del contenido de determinados artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios públicos localizados en suelo urbano consolidado.

Dado que los cambios propuestos podrían afectar a espacios públicos definidos en un plano teórico, es necesario valorar ambientalmente sus características generales, así como plantear una evaluación de sus efectos.

Tipo 3: Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios edificados/edificables en suelo urbano consolidado.


En este caso, el ámbito viene definido por los espacios edificados, por lo que, desde el primer momento se descarta un análisis pormenorizado de las características ambientales, dado que estas no están presentes, mientras que, la evaluación, se ajusta a aquellos parámetros que pudieran verse afectados. En este sentido, al tratarse de ajustes de aspectos concretos de la regulación del PGO sobre suelo urbano, las implicaciones ambientales están muy acotadas y vinculadas en general a aspectos paisajísticos y de calidad del medio ambiente urbano.

Tipo 4: Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada que remiten a otros instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o a normativa urbanística y sectorial.

A. Instrumentos urbanísticos de desarrollo, complementarios o instrumentos de gestión urbanística.

Incluye Ordenanzas de Edificación, Estudios de Detalle y Proyectos Reparcelatorios.

B. Adecuación a la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 24/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

C. Normativa sectorial.

- (1) TROACLC
- (2) Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Los casos incluidos en el grupo A se entiende que al derivar la regulación a estos instrumentos se presupone que consigue una mejora en los resultados, ya que se adecua la escala de análisis a los casos concretos y se trata de instrumentos cuyo objetivo es salvaguardar la mejor integración en el entorno las edificaciones o las actuaciones que se realicen sobre ellas. En el caso concreto de las Ordenanzas Municipales de Edificación se puede reseñar que se trata de un instrumento de reciente aprobación , y que contiene determinaciones específicas para la protección del patrimonio y el paisaje.

Finalmente, las remisiones a la normativa, tanto del suelo, en aquellas determinaciones de aplicación directa, como la normativa sectorial, dada su naturaleza, no está sometida a evaluación ambiental.


Tipo 5: Alteraciones de carácter formal sin afección al destino urbanístico del suelo.

En este tipo se dan dos casos:

- Resolución de discrepancias detectadas entre los planos de clasificación y categorización del suelo y los ficheros de ordenación detallada, referidas a las categorías de suelo urbano.

En este caso, se trata de subsanar las discrepancias que existen en diferentes ámbitos del Suelo Urbano (consolidado y no consolidado) entre los planos de ordenación estructural y los ficheros de ordenación pormenorizada. Se han localizado en total 15 discrepancias en las categorías de suelo urbano, consolidado, no consolidado, entre los Planos de Clasificación del Suelo y el Fichero de Ordenación Detallada de Suelo Urbano y en todas ellas (salvo una, en el Área LS-8: Ensanche Sur, que se resuelve por Sentencia) se ha interpretado, que la categorización correcta es la establecida en los Ficheros de Ordenación de las Áreas de suelo urbano.

Siendo el objeto de la modificación una mera subsanación de discrepancias, que no altera el destino urbanístico del suelo, se considera que no procede continuar con el

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 25/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

proceso de análisis, pues por la naturaleza de los cambios es evidente que no se derivan efectos ambientales de ningún tipo.

No obstante, en el proceso de revisión documental se han identificado potenciales valores ambientales y factores limitantes al proceso edificatorio del extremo oriental del Área Añaza (SO-17), subzona B, correspondiente al paeloacantilado. Debe tenerse en cuenta la posible existencia de valores ambientales, tales como formaciones vegetales de interés, fauna, valor paisajístico, entre otros, todo ello en un contexto de fuerte pendiente.

Estas valoraciones se realizan a efectos de recomendar al órgano sustantivo que adopte las medidas necesarias para la protección de los valores señalados.


- Reconocimiento como suelos urbanos consolidados de aquellos suelos urbanizables y urbanos no consolidado que hayan completado su gestión y urbanización.

Este supuesto no tiene ningún tipo de repercusión sobre el medio ambiente, por tratarse de un mero reconocimiento de una situación legal del suelo, sin que la realidad física se vea en absoluto modificada. Por lo tanto, no procede continuar el proceso de análisis.

Tipo 6: Correcciones de errores materiales

No se puede considerar una alteración del planeamiento vigente, por lo tanto, no es susceptible de ser evaluado y no procede continuar el proceso de análisis.

Incluye una tabla en la que determina el enfoque de los contenidos ambientales por tipo de Alteración.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 26/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

ENFOQUE DE LOS CONTENIDOS AMBIENTALES POR TIPO DE ALTERACIÓN			
Tipo de alteración	Caracterización y análisis de las variables ambientales (si/no)	Evaluación ambiental	Medidas ambientales y de seguimiento
Tipo 1.	Si. En teoría a nivel de parcela, si bien se trata de espacios plenamente transformados.	Si. Análisis cuantitativo	Si
Tipo 2:	Si. Análisis genérico de los espacios susceptibles de ser afectados. Selección de las variables ambientales a analizar y justificación del resto.	Si. Análisis cualitativo.	Si
Tipo 3:	Si. Análisis genérico de los espacios susceptibles de ser afectados.	Si. Análisis cualitativo	No
Tipo 4,5,6	No procede		

Tabla 4. Enfoque de los contenidos ambientales por tipo de Alteración. Fuente: DAE

7.2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada

Partiendo de la división por tipo de Alteración, se analiza de forma separada la caracterización ambiental y sus potenciales efectos para las Alteraciones 1, 2 y 3. Sobre el resto de Alteraciones no se prevén efectos ambientales.

Caracterización ambiental

Tipo 1. Alteraciones con definición espacial establecida. Afección a ámbitos concretos.

Todos los ámbitos se caracterizan, en general, por su elevada antropización, sin valores ambientales destacables.

A continuación, se expone, de forma resumida, las características ambientales de los diferentes ámbitos.

- Geología y geomorfología**

Ámbito	Geología y geomorfología
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado por la urbanización y edificación.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado por la urbanización y edificación.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado por la urbanización y edificación.


PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado por la urbanización y edificación.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	En el caso del del Pabellón, no se identifican estructuras geomorfológicas, ya que todo el ámbito se encuentra transformado por la urbanización y edificación. En el caso del Complejo deportivo sí que se sitúa contiguo al actual cauce, pero actualmente se encuentra en un espacio completamente transformado, sin que se distinga ninguna estructura en superficie.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado por la urbanización y edificación.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Sin presencia de elementos geomorfológicos al estar todo el ámbito transformado por la urbanización y edificación.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	No se identifican elementos geológicos ni geomorfológicos de interés. Tampoco las condiciones geotécnicas suponen una limitación en esta parcela.

Tabla 5. Geología y geomorfología de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

• **Hidrología e hidrogeología**

Ámbito	Hidrología e Hidrogeología
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Sin presencia de cauces de barrancos dentro del ámbito, el más próximo es el Bco. de Santos, sobre el cual no interfiere.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Sin presencia de cauces de barrancos dentro del ámbito, el más próximo es el Bco. de Santos, sobre el cual no interfiere.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Barranco del Muerto canalizado.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Sin presencia de cauces de barrancos dentro del ámbito ni próximos al mismo.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	El Barranco de Santos se localiza contiguo al complejo deportivo.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Sin presencia de cauces de barrancos dentro del ámbito ni próximos al mismo.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Antiguamente discurría, fuera del ámbito y a su noreste el "Barranco del Hierro". Hoy en día, dicho barranco se encuentra canalizado bajo la urbanización.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Sin presencia de cauces de barrancos dentro del ámbito, el más próximo es el Bco. de Santos, sobre el cual no interfiere.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Sin elementos de la red hídrica afectados.

Tabla 6. Hidrología e hidrogeología de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico:	18-12-2025 10:09:59	- 28/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25

• **Vegetación y flora**

Ámbito	Vegetación y flora
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	En las áreas ajardinadas anexas al CIAT hay presencia de ejemplares de tarajal (<i>Tamarix canariensis</i>) y palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) todos cultivados, entre las especies más destacables. También hay presencia de rabo de gato.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos, con presencia, entre otras especies, de oro (<i>Grevillea robusta</i>), flamboyanes (<i>Delonix regia</i>), tres ejemplares de <i>Washingtonia sp</i> y una palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>)
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos, con presencia, entre otras especies, de flamboyanes (<i>Delonix regia</i>), <i>Washingtonia sp.</i> y <i>Bougainvillea sp.</i> , entre otras. También hay presencia de rabo de gato.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos, destacando la presencia en un área ajardinada de varios ejemplares de <i>Brachychiton sp.</i>
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos, destacando la presencia de <i>Jacaranda mimosifolia</i> .
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Presencia de vegetación ornamental, con especies propias de ámbitos urbanos, destacando la presencia de ejemplares de <i>Schinus molle</i> y <i>Washingtonia sp</i> , además de un drago, <i>Dracaena draco</i> .
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Predominio de vegetación de sustitución, ejemplares de palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y un ejemplar de drago (<i>Dracaena draco</i>) en jardines privados, y presencia de rabao de gato en diferentes áreas de la parcela.

Tabla 7. Vegetación y flora de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

• **Fauna**

Ámbito	Fauna
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Presencia de especies propias de ambientes urbanos, sin haberse localizado especies protegidas ni áreas de nidificación de aves.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Según el BIOTA hay presencia de diferentes especies protegidas, si bien no se han detectado dentro del ámbito, totalmente transformado, pudiéndose encontrar en parques próximos, dada la amplitud de las cuadrículas del BIOTA.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Presencia de especies propias de ambientes urbanos, sin haberse localizado especies protegidas ni áreas de nidificación de aves.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Presencia de especies propias de ambientes urbanos, sin haberse localizado especies protegidas ni áreas de nidificación de aves.

PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	Según el BIOTA hay presencia de diferentes especies protegidas de aves, si bien no se han detectado dentro del ámbito, totalmente transformado, pudiéndose encontrar en el barranco de Santos.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Presencia de especies propias de ambientes urbanos, sin haberse localizado especies protegidas ni áreas de nidificación de aves.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Según el BIOTA hay presencia de diferentes especies protegidas de aves, si bien no se han detectado dentro del ámbito, pudiéndose encontrar en áreas próximas.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Según el BIOTA hay presencia de diferentes especies protegidas de aves, si bien no se han detectado dentro del ámbito, pudiéndose encontrar en áreas próximas.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Presencia de especies propias de ambientes antropizados, sin haberse localizado especies protegidas ni áreas de nidificación de aves.

Tabla 8. Fauna de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

• Paisaje

Ámbito	Paisaje
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Paisaje eminentemente urbano de baja calidad paisajística
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Paisaje eminentemente urbano. Debe destacarse el hito paisajístico que supone el Estadio, además de la presencia de espacios libres próximos que incrementan el valor paisajístico del ámbito.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Paisaje eminentemente urbano de calidad paisajística media.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Paisaje eminentemente urbano de calidad paisajística alta por la masa vegetal en sus alrededores.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	Paisaje que intercala la antropización de las edificaciones y la naturalidad del barranco. Tiene una calidad paisajística media.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Paisaje eminentemente urbano de calidad paisajística alta por la masa vegetal en sus alrededores.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Paisaje eminentemente urbano, con un entorno de baja calidad paisajística.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Paisaje eminentemente urbano de baja calidad paisajística
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Baja calidad paisajística, presencia de industrias intercaladas con residencial y parcelas vacantes degradadas.

Tabla 9. Paisaje de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

• Patrimonio

Ámbito	Patrimonio
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés

PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	No hay presencia de elementos patrimoniales de interés

Tabla 10. Patrimonio de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

- **ENP**

Ámbito	ENP
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	No se localiza dentro ni próximo a ENP y tampoco se localizan hábitats naturales de interés comunitario.

Tabla 11. ENP de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

- **Usos del Suelo**

Ámbito	Usos del Suelo
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Destaca el uso deportivo, además del comercial, aparcamientos y un parque infantil.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Destaca el uso deportivo, además del comercial, aparcamientos, espacios libres y un parque infantil.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Destaca el uso deportivo, además espacios libres y áreas estanciales.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Uso deportivo.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	Destaca el uso deportivo, con algunos espacios libres y de tránsito.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Uso deportivo.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Uso deportivo y entorno sin usos aparentes.

PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Uso deportivo.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Industrial, residencial y sin uso aparente.

Tabla 12. Usos del Suelo de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

- Calidad ambiental del medio urbano**

Ámbito	Calidad ambiental del medio urbano
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Baja calidad ambiental, especialmente en la actualidad por estar desarrollándose obras.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	Buena calidad ambiental por el estado de limpieza y presencia de arbolado próximo y áreas estanciales.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Además de la presencia de gato se localizan diferentes puntos con acúmulos de residuos.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	Calidad ambiental media por su proximidad a la carretera de interés regional TF-1, foco de emisiones de gases y ruido.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	Se observa cierto deterioro en diferentes zonas y presencia de basuras y materiales, además de la presencia de rabo de gato
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	Presenta una calidad ambiental del medio urbano alta, por el buen estado de las instalaciones y la masa arbolada que incluye,
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	Calidad ambiental muy baja por su proximidad a la carretera de interés regional TF-1, foco de emisiones de gases y ruido. Por otro lado, hay presencia de residuos de todo tipo y chabolas en el entorno del pabellón.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	Calidad ambiental media, sin presencia de muchos factores concretos que influyan negativamente.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Baja calidad ambiental por el desorden de usos, tráfico y degradación de parcelas vacantes.

Tabla 13. Calidad Ambiental de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

- Riesgos naturales**

Ámbito	Riesgos naturales
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	El ámbito está afectado por una ARPSI fluvial, concretamente ES124 ARPSI_0027 Barranco de Santos, determinándose en el DAE un riesgo medio.
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.

ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	La Modificación no tiene incidencia sobre los riesgos naturales.
-----------------------	--

Tabla 14. Riesgos naturales de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

• **Impactos preexistentes**

Ámbito	Impactos preexistentes
PARCELA DEPORTIVA (SGEC-Dep.1)	Impactos asociados a las obras que se están ejecutando.
ESTADIO HELIODORO RODRÍGUEZ LÓPEZ Y CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUAN SANTA MARÍA (SGEC-Dep2)	No se localizan impactos ambientales preexistentes destacables.
CENTRO INSULAR DE ATLETISMO DE TENERIFE. CIAT (SGEC-Dep6)	Presencia puntual de rabo de gato y acúmulos de residuos.
PISCINA ACIDALIO LORENZO (SGEC-Dep.3)	No presenta problemática ambiental a destacar.
PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS (SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5)	La derivada de la presencia puntual de residuos y de especies exóticas invasoras
COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS (SGEC-Dep.7)	No presenta problemática ambiental a destacar.
PABELLÓN PANCHO CAMURRIA (SGEC-Dep.9)	En los solares del entorno, en estado de abandono, se localizan depósito de escombros y de basuras y residuos de todo tipo en general, además de presencia de infraviviendas. Además, cuentan con la presencia de especies exóticas invasoras, concretamente rabo de gato (<i>Cenchrus setaceus</i>) y <i>Parkinsonia aculeata</i> .
PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD (SGEC-Dep.8)	No presenta problemática ambiental a destacar.
ÁMBITO ÁREA EL MOLINO	Presencia de escombros, basuras y otros materiales, además de elevada presencia de rabo de gato.


Tabla 15. Impactos preexistentes de los ámbitos Tipo 1. Fuente: Elaboración propia a partir del DAE

Tipo 2. Plazas y jardines y chaflanes

Plazas y jardines

El DAE no incluye una caracterización de las plazas y jardines, justificando su inviabilidad por inabarcable y poco práctica.

Destaca que son espacios abiertos de confort, esparcimiento y bienestar para la ciudadanía que influyen positivamente sobre el paisaje y, en general, sobre la calidad ambiental del medio urbano y, como elementos de mayor interés, cita la presencia de árboles de interés, incluyendo dos links sobre guías existentes y publicadas en la materia. Por último, destaca la diferentes especies presentes en las plazas y parques, así como su valor como recurso valioso para la calidad ambiental del entorno, favoreciendo las condiciones bioclimáticas de la ciudad, el paisaje y a la fauna.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 33/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Chaflanes

Justifica que se localizan en espacios totalmente urbanizados, sin identificación de elementos del medio natural reseñables.

Tipo 3. Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios edificados/edificables en suelo urbano consolidado.

Justifica que, al afectar a espacios edificados/edificables en suelo urbano consolidado, no se identifican elementos de interés natural susceptibles de ser afectados por las determinaciones contenidas en la modificación. Respecto a valores patrimoniales culturales, justifica que ya quedan recogidos dentro de los Conjuntos Históricos o sobre edificaciones catalogadas.

Potenciales efectos ambientales


La valoración de los potenciales efectos ambientales, desde el punto de vista cualitativo, se lleva a cabo aplicando el método Conesa V, con una adaptación al Anexo Contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica publicado en el BOC núm.5 de 9 de enero de 2019.

Tipo 1. Alteraciones con definición espacial establecida. Afección a ámbitos concretos.

El DAE realiza la valoración de los posibles impactos derivados de las alteraciones correspondientes con el Tipo 1., estas son, la Parcela Deportiva SGEC-Dep.1, el resto de SGEC-Dep. y el ámbito de El Molino.

Parcela Deportiva SGEC-Dep.1

El objeto de esta modificación es incorporar lo dispuesto por la Ordenanza Provisional que consistió en modificar la calificación de la parcela en la que se ubica el Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife y su entorno. Dado que la parcela del Palacio Municipal de Deportes se encontraba inserta en la delimitación del SGPD-1 según el PGOU-05, que abarca también el Estadio Heliodoro Rodríguez López, el campo de fútbol municipal Juan Santamaría, viario público y aparcamientos, se propone su separación. Por otro lado, en el momento actual de proceder a su evaluación, el proyecto referente a las obras de ampliación y reforma del Palacio Municipal de Deportes ya están siendo ejecutadas.

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 34/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

De esta manera:

- Se delimita la parcela del Palacio Municipal de Deportes, calificándose como Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo con el código SGEC-Dp-15 y designación “Palacio Municipal de Deportes”, de acuerdo con su uso actual.
- Se califica como viario público el viario circundante a la parcela del palacio Municipal de Deportes.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna	Negativo	Nada significativo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 16. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.1. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.1 se valora como **Nada Significativo**.

Resto de SGEC-Dep

- *SGEC-Dep.2. Estadio Heliodoro Rodríguez López y Campo Municipal de Fútbol Juan Santa María.*

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna	Negativo	Nada significativo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 17. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.2. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.2 se valora como **Nada Significativo**.

- SGEC-Dep.6. Centro Insular de Atletismo de Tenerife. CIAT.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna		Nulo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 18. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.6. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.6 se valora como **Nada Significativo**.

- SGEC-Dep.3. PISCINA ACIDALIO LORENZO.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:


Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna		Nulo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 19. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.3. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.3 se valora como **Nada Significativo**.

- SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5. PABELLÓN ANA BAUTISTA Y COMPLEJO DEPORTIVO DEL BARRANCO DE SANTOS.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 37/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna	Negativo	Nada significativo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 20. Valoración de potenciales impactos en las Parcela Deportivas SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5.
Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de las parcelas deportivas SGEC-Dep.4 y SGEC-Dep.5 se valora como **Nada Significativo**.

- SGEC-Dep.7. COMPLEJO DEPORTIVO LAS DELICIAS.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna		Nulo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 21. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.7. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.7 se valora como **Nada Significativo**.

- SGEC-Dep.9. PABELLÓN PANCHO CAMURRIA.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrología		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna	Negativo	Nada significativo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 22. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.9. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.9 se valora como **Nada Significativo**.

- SGEC-Dep.8. PABELLÓN POLIDEPORTIVO DE LA SALUD.

Tras realizar la valoración de potenciales impactos sobre las diferentes variables ambientales, en la siguiente tabla se muestra la conclusión y valoración de los potenciales efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrografía		Nulo
Vegetación y flora		Nulo
Fauna	Negativo	Nada significativo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población y aspectos socioeconómicos		Positivo

Tabla 23. Valoración de potenciales impactos en la Parcela Deportiva SGEC-Dep.8. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM de la parcela deportiva SGEC-Dep.8 se valora como **Nada Significativo**.

Ámbito El Molino

Sobre este ámbito, el DAE recoge lo siguiente.

De cara a conocer los posibles efectos ambientales derivados de la presente modificación, que tiene por objeto adaptar el ámbito a la situación consolidada, se exponen a continuación, los cambios propuestos:

- El ámbito de la Modificación se limita al recinto que tiene la UA-SO.133 del PGOU-05. En la nueva ficha desaparecerá dicha unidad, pero se mantienen su recinto referenciándolo como "Ámbito Z".
- El suelo del ámbito Z se categoriza como urbano consolidado.
- Se corrigen las alineaciones de las manzanas del ámbito Z. Las nuevas alineaciones concilian la parcelación resultante de la gestión urbanística desarrollada (Proyecto de Compensación) con la realidad física existente (urbanización ejecutada que ha sido recibida por el Ayuntamiento). Para definir las alineaciones también se han considerado las Actas de alineaciones y rasantes emitidas por esta Gerencia de Urbanismo en el ámbito de referencia.
- La ordenación pormenorizada del ámbito de referencia se recoge directamente en el PGOU-05 y ya no está remitida a la Modificación del Plan Parcial El Molino.

e) Para las manzanas del ámbito Z se adopta la calificación urbanística que se consideró en la gestión urbanística desarrollada (Proyecto de Compensación).

f) Para las manzanas del ámbito Z se adopta la tipología edificatoria que se consideró en la gestión urbanística desarrollada (Proyecto de Compensación).

En relación a lo anterior, los 3 primeros puntos no tienen afección alguna sobre variables ambientales. En cuanto a la ordenación pormenorizada, aunque haya habido algunos ajustes en los usos: donde en el vigente es industrial ahora se propone como terciario – industrial (TI), ampliándose éste en parte de una manzana de uso residencial; se delimita un nuevo sistema general de protección ciudadana (S.G. SPC) en un uso de equipamientos y dotaciones; y, una pastilla con uso de oficina donde actualmente está como residencial. Estos cambios en los usos no implican una nueva afección a la ya propuesta con la ordenación vigente, en tanto que se trata de un ámbito previsto ya por el planeamiento vigente para que culmine su desarrollo. En cualquier caso, y teniendo en cuenta también la calificación urbanística y tipologías edificatorias, se procede a evaluar las posibles afecciones, tras el cual se incluye la tabla de conclusión y valoración de los efectos:

Variables ambientales	Signo	Calificación
Geología y geomorfología		Nulo
Hidrología e hidrografía		Nulo
Vegetación y flora	Negativo	Nada significativo
Fauna		Nulo
Espacios Naturales Protegidos		Nulo
Paisaje		Positivo
Patrimonio		Nulo
Calidad ambiental del medio urbano		Positivo
Población, perspectiva de género y aspectos económicos		Positivo

Tabla 24. Valoración de potenciales impactos en el ámbito El Molino. Fuente: DAE

El potencial impacto por la MM del ámbito El Molino se valora como **Nada Significativo**.

Tipo 2. Plazas y jardines y chaflanes

En la siguiente tabla se expone la valoración de potenciales impactos de las Alteraciones Tipo 2.

VALORACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES. ALTERACIONES TIPO 2 Alteraciones susceptibles de afectar a espacios públicos/libres localizados en suelo urbano consolidado.			
Artículo	Análisis de las consecuencias ambientales		
	SG	Variables ambientales afectadas	Descripción y valoración de los efectos
8.8.6.Jardines	-	<ul style="list-style-type: none"> • Paisaje • Vegetación • Calidad ambiental del medio urbano 	<p>Se observan ciertos riesgos derivados de la falta de concreción de la regulación establecida en el artículo en relación a los parámetros y condiciones de implantación de las dotaciones y equipamientos. En particular se considera que la ausencia de criterios sobre la protección de la vegetación, especialmente la arbórea, o la integración paisajística pueden derivar en situaciones en las que se afecte a esas variables. No obstante, y considerando que,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Son de aplicación los criterios de integración dispuestos en las Ordenanzas de Edificación, • Santa Cruz de Tenerife está alienada con las políticas de lucha contra el cambio climático y transición energética, incluyendo la elaboración del PLAN DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y BIODIVERSIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.² • El carácter público de las intervenciones. <p>Se valora como poco significativo el efecto.</p> <p>En cualquier caso, de cara a evitar y/o minimizar una posible afección, se tendrán en consideración las medidas establecidas a tal fin en este documento ambiental.</p>
	++	Población y aspectos socioeconómicos	Dado que esta nueva determinación viene a suplir la demanda de dotaciones en las plazas se entiende positiva de cara al disfrute de la población.
Artículo 9.2.4 Chaflanes.	++	Calidad ambiental del medio urbano	Esta regulación resulta beneficiosa de cara a solventar las distorsiones que han surgido en el señalamiento de los chaflanes hasta la fecha, ajustándose ahora a la realidad municipal, garantizando con ello la visibilidad, la accesibilidad y movilidad urbana.

Tabla 25. Valoración de potenciales impactos de las Alteraciones Tipo 2. Fuente: DAE


² <https://www.santacruzdetenerife.es/participa/legislation/processes/33/debate>

Tipo 3. Alteraciones del contenido de artículos de la normativa pormenorizada susceptibles de afectar a espacios edificados/edificables en suelo urbano consolidado.

En la siguiente tabla se expone la valoración de potenciales impactos de las Alteraciones Tipo 3.

VALORACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES. ALTERACIONES TIPO 3.			
Alteraciones susceptibles de afectar a espacios privados edificados en suelo urbano consolidado.			
Artículo	Análisis de las consecuencias ambientales		
	S G	Variables ambientales afectadas	Descripción y valoración de los efectos
Artículo 7.4.4 Cambios de uso en suelo urbano consolidado.	-		Considerando que se propone modificar la redacción del artículo 7.4.4 para aclarar a qué parcelas o manzanas son de aplicación las limitaciones establecidas para cambios de uso, quedando el resto del suelo urbano sujeto al régimen de admisibilidad de usos general de la Normativa, previsto en el artículo 8.1.4., no se esperan consecuencias ambientales. Por otra parte, y a fin de adecuar la norma al vigente Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife, se modifica el apartado 2 concretando que el uso Turístico Modalidad Hotelera (Hotel Ciudad / Hotel Urbano) sólo podrá admitirse en las áreas de centralidad establecidas a tal fin, cuyos efectos ambientales se consideran nulos.
Artículo 8.5.3 Áreas de Centralidad			La definición espacial de las áreas de centralidad se estima que no genera efectos ambientales, ya que ya se trataba de un uso permitido en las zonas a las que ahora se acota. Los efectos y motivación socioeconómicos se analizan en un Anexo específico.
Artículo 8.6.7 Condiciones especiales de implantación de las dotaciones públicas.	-	Paisaje	La variable que se podría ver afectada negativamente sería el paisaje por la presencia de una nueva edificación. Si bien, se trata de un entorno donde lo que predomina es la componente urbana y es requerimiento obligatorio la tramitación de un Estudio de Detalle, en los casos en los que se modifica las condiciones urbanísticas, por lo que se considera que el citado instrumento garantiza la integración de la edificación en el paisaje urbano. El efecto se considera poco significativo
	+	Población	Se valora como positivo para la variable poblacional, en tanto que se responde a las nuevas demandas de más servicios dotacionales por parte de la población, con los beneficios sociales que ello conlleva (salud, educación, ocio, en general, calidad de vida), garantizando la funcionalidad de las dotaciones públicas.
Artículo 9.1.1 Definición, ámbito y uso característico	+	Población	Se logra establecer un término preciso para la zona tipológica denominada "mantenimiento de la edificación" y que alude a la tipología edificatoria asignada aquellas parcelas en las que, por la dificultad de asignarles cualquier otra de las tipologías previstas en el PGOU-05, se opta por reconocer los parámetros de la edificación existente, normalmente de uso residencial. Se posibilita la sustitución de la edificación. Se estima que supone una mejora para la población.
Artículo 9.1.2 Obras admisibles	+	Población	Las incorporaciones en el artículo permiten la mejora de las condiciones de habitabilidad, además de posibilitar la coexistencia de usos.
Artículo 9.1.5 Condiciones de sustitución de la edificación	+	Población	Se valora como positivo para la población. Las condiciones establecidas incluyen la redacción de un Estudio de Detalle, en caso de modificación de alineaciones, rasantes volúmenes, por lo que se estima que se logra una correcta materialización e integración del proyecto.

VALORACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES. ALTERACIONES TIPO 3.			
Alteraciones susceptibles de afectar a espacios privados edificados en suelo urbano consolidado.			
Artículo	Análisis de las consecuencias ambientales		
	S G	Variables ambientales afectadas	Descripción y valoración de los efectos
Artículo 9.2.2 Parcela mínima	+	Paisaje Calidad ambiental del medio urbano	<p>La actualización del artículo incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> • los conceptos que desarrollan las ordenanzas de edificación. • el resultado de los proyectos de reparcelación. • La ausencia de parcela mínima para otros usos diferentes al residencial (siempre que cumplan con la norma sectorial). <p>Esto implica desde el punto de vista urbanístico una mayor facilidad para colmatar los espacios vacantes, sin que ello suponga una afección ambiental de ningún tipo, y en todo caso positiva para el paisaje urbano, al colmatar la trama y generar mayor armonía en el entorno.</p>
Artículo 9.2.3 Alineaciones y rasantes.	+	Paisaje, calidad ambiental del medio urbano	<p>Por una parte, se adecua la redacción al artículo 48 de la LSENPC, y por otra se añade que <i>ninguna parte ni elemento de la edificación podrá quedar por fuera de la línea respecto a la alineación exterior</i>. Esta última consideración resulta positiva para las variables señaladas</p>
9.2.5 Fondo edificable máximo.			Se remite al artículo siguiente, 9.2.12
Art. 9.2.12 Tipos de patios de manzana.			Carece de efectos ambientales, ya que únicamente define los tipos de patios de manzana a los que hacen referencia los Ficheros de Manzana del Plan General de Ordenación.
Art. 9.3.2 Clasificación y grados. Art. 9.4.2 Clasificación y grados. Art. 9.5.4 Parcela mínima. Art. 10.2.4 Segregación y agregación de parcelas. Parcela mínima.	+	Paisaje, calidad ambiental del medio urbano	<p>Estos artículos se relacionan y complementan en casuísticas y usos concretos las determinaciones del artículo 9.2.2 por lo que igualmente se concluye que implican desde el punto de vista urbanístico una mayor facilidad para colmatar los espacios vacantes, sin ello suponga una afección ambiental de ningún tipo, y en todo caso positiva para el paisaje urbano, al colmatar la trama y generar mayor armonía en el entorno.</p>
10.5.8 Altura reguladora máxima.	-	Paisaje	<p>La modificación de la fórmula del ARM, derivada del incremento de exigencias técnicas, implica mayor altura de las edificaciones. Ante la posibilidad de que se pudieran derivar efectos sobre el paisaje urbano, se entiende que el obligado cumplimiento de los criterios estéticos de la ordenanza de edificación garantiza la correcta integración.</p> <p style="text-align: center;">Nada significativo</p>


Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 44/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

VALORACIÓN DE IMPACTOS POTENCIALES. ALTERACIONES TIPO 3.			
Alteraciones susceptibles de afectar a espacios privados edificados en suelo urbano consolidado.			
Artículo	Análisis de las consecuencias ambientales		
	S G	Variables ambientales afectadas	Descripción y valoración de los efectos
10.5.10. Construcciónes por encima de la altura	-	Paisaje	<p>Los cambios en el artículo se motivan para adecuar este artículo a las nuevas exigencias constructivas y que implica el aumento de instalaciones en los edificios (el artículo incluye varios supuestos, casetones de escaleras, ascensores, instalaciones auxiliares vinculadas a energías renovables y otras imprescindibles (telecomunicaciones, aires acondicionados).</p> <p>Además de introducir medidas en el propio artículo para mejorar su integración, se remiten las condiciones específicas para la protección de la estética en las cubiertas a las ordenanzas de edificación vigente.</p> <p>En ese sentido la eliminación del estudio axonométrico no se considera relevante, pues se considera que las medidas señaladas cumplen con el objetivo de la mejor integración posible.</p> <p>El efecto se valora como nada significativo.</p>
	+	Calidad ambiental del medio urbano	Se considera positivo que se regule las instalaciones de vinculadas a sistemas de energías renovables.
Art. 10.5.14 Condiciones aplicables a los edificios colindantes con Edificaciones Catalogadas.	+	Patrimonio, calidad ambiental del medio urbano	Se considera que redonda en una mayor protección del patrimonio.
CAPÍTULO 6. DETERMINACIONES GENERALES RELATIVAS A LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.	+	Población calidad ambiental del medio urbano	<p>Se trata de un nuevo Capítulo que unifica la regulación de los aparcamientos en base a los diferentes tipos usos (terciario: comercio, oficina, salas de reunión; Industrial y uso dotacional y equipamiento). Se valora como positivo de cara a procedimientos administrativos, trámites, plazos.</p> <p>La exigencia de estándares de aparcamientos en el interior de las parcelas favorece la movilidad urbana puesto que son plazas que se detraen de la de la vía pública.</p> <p>Esta valoración se hace extensible a todos los artículos relacionados con la dotación de aparcamientos.</p>

Tabla 26. Valoración de potenciales impactos de las Alteraciones Tipo 3. Fuente: DAE

Resumen de valoración de Alternativas

En la siguiente tabla se exponen las diferencias en los efectos ambientales, de modo comparado y por variables ambientales, entre la alternativa "0" y la alternativa "1".


Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 45/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

VARIABLE AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DE LAS ALTERNATIVAS	
	Alternativa 0	Alternativa 1
Clima	No se prevén efectos en ninguna de las alternativas.	
Calidad ambiental del medio urbano		Múltiples mejoras, tanto en las alteraciones tipo 1 como en las alteraciones tipos 2 y 3.
Geología y geomorfología	No se prevén diferencias reseñables entre ambas alternativas	
Hidrología superficial y subterránea	No se prevén diferencias reseñables entre ambas alternativas	
Edafología	No se prevén diferencias entre ambas alternativas	
Vegetación y flora	No se prevén diferencias reseñables entre ambas alternativas	
Fauna	No se prevén diferencias reseñables entre ambas alternativas	
ENP (incluida Red Natura 2000)	No se prevén efectos en ninguna de las alternativas.	
Hábitats de Interés Comunitario	No se prevén efectos en ninguna de las alternativas.	
Paisaje		Mejora del paisaje urbano en los ámbitos de las alteraciones Tipo 1. Las alteraciones 2 y 3 introducen medidas para garantizar la integración de los aspectos novedosos que se plantean.
Patrimonio		Mayor garantía de protección del patrimonio (Art. 10.5.14)
Población		Mejoras para la ciudadanía en general, derivadas de nivel colectivo, por las mejoras del entorno urbano y servicios públicos, como a nivel individual, por la mayor claridad en la en la interpretación del planeamiento y de la normativa
Salud humana	No se prevén efectos en ninguna de las alternativas.	
Cambio climático	Dado el alcance de las alteraciones, no se esperan efectos relevantes sobre el cambio climático. En todo caso, las mejoras en la movilidad que se da en la alternativa 1 pueden incidir en una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de los vehículos. Igualmente, la regulación y, por ende, la posibilidad y mayor facilidad para incorporar instalaciones de fuentes de energías alternativas sobre cubierta, puede reducir la dependencia de los combustibles fósiles y, por tanto, disminuir la huella de carbono de los edificios e infraestructuras en el municipio ³ .	
Riesgos	No se prevén efectos en ninguna de las alternativas.	

Tabla 27. Comparativa de efectos por Alternativas. Fuente: DAE

³ La Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, indica que los edificios representan el 40 % del consumo de energía final de la Unión Europea, por ello la reducción del consumo de energía y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación son importantes para reducir la dependencia energética de la Unión Europea y las emisiones de gases de efecto invernadero.

(<https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/edificacion.html>)

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 46/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

El DAE concluye que, tras el análisis y la identificación de impactos, la alternativa 1 es más favorable desde el punto de vista ambiental.

7.3. Medidas ambientales y seguimiento ambiental

Medidas ambientales

El DAE justifica que, al no preverse efectos ambientales relevantes **no propone medidas ambientales generales**. Tampoco propone medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, al preverse una mejora sobre el cambio climático por la Modificación propuesta.

Sobre la modificación del artículo 8.8.6. Jardines y plazas, propone las siguientes medidas:


- Los proyectos de ejecución de las dotaciones y equipamientos deberán garantizar la conservación de las áreas ajardinadas del espacio, así como la adecuada integración paisajística. En particular no podrán verse afectados los elementos de interés catalogados o incluidos en las siguientes publicaciones:
<https://arbolesmonumentales.tenerife.es/index.php/list-especies/details/9/197>
<https://santacruzsostenible.com/arboles-singulares/index.html#p=95>
- En relación a la protección del patrimonio cultural se estará a lo dispuesto en el Catálogo Municipal de Protección, y en la de Patrimonio Cultural de Canarias.

Seguimiento ambiental

El DAE no incluye un Seguimiento Ambiental como tal, remitiendo al Órgano Sustantivo como responsable del seguimiento y garante del cumplimiento de las medidas derivado de los proyectos a ejecutar, articulando, si fuera necesario, medidas ambientales complementarias a las previstas en el presente documento.

8. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

- Sobre los ámbitos incluidos en las Alteraciones Tipo 1, en el caso de que se lleven a cabo obras de mejora o de otro tipo, el parque de maquinaria y zona de acopio temporal de materiales se localizará, siempre que sea posible, dentro del propio ámbito.
- En los ámbitos de las Alteraciones Tipo 1 donde se ha detectado la presencia de rabo de gato (*Cenchrus setaceus*) se procederá a su eliminación, aplicando las Directrices técnicas

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 47/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

para el manejo, control y eliminación del rabogato (*Pennisetum setaceum*), publicadas en el BOC Nº 120. Martes 24 de Junio de 2014.


- En el caso de que en los ámbitos de las Alteraciones Tipo 1 se prevean nuevas plantaciones, se plantarán especies propias del piso bioclimático donde se localice el ámbito de actuación o, en su caso, especies propias de ambientes urbanos, similares a las utilizadas en parques y jardines del municipio de Santa Cruz de Tenerife.
- Los Estudios de Detalle que se elaboren tendrán en cuenta la integración paisajística, incluyendo análisis de volumetría, cromatismo, etc.
- En el caso de que se reciba informe del Cabildo de Tenerife durante la tramitación de la Modificación Menor, se analizará el mismo, incluyendo, en caso de que así se estime por la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental, aquellas consideraciones que sean de especial interés e importancia para la Modificación Menor y tengan por objeto proteger el medio ambiente, sobre cualquiera de sus variables ambientales.

9. CONCLUSIONES

Tras el análisis de los informes de las administraciones consultadas, del expediente técnico, y con carácter especial de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se considera que la presente Modificación Menor **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se apliquen las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, las medidas ambientales adicionales incluidas en el apartado 8 del presente informe, así como el Seguimiento Ambiental de la aplicación de las medidas ambientales propuestas y adicionales, medidas que habrán de incluirse en la Normativa de la Modificación Menor.

El Informe Ambiental Estratégico se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el apartado 3º del art. 31 de la LEA y los arts. 165 y 144 de la LSENPC.

Conforme con lo establecido por el apartado 5º del art. 31 de la LEA, este 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 apruebe la modificación menor, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación de la modificación menor.”


Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 48/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	

En Santa Cruz de Tenerife, a fecha de 09 de diciembre de 2025, como ponente de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife.

PEREZ DIAZ
JOSE ACAYMO
- 54045871B

Digitally signed by PEREZ DIAZ
 JOSE ACAYMO - 54045871B
 DN: cn=PEREZ DIAZ JOSE
 ACAYMO - 54045871B, sn=PEREZ
 DIAZ, givenName=JOSE ACAYMO,
 c=ES,
 serialNumber=IDCES-54045871B
 Date: 2025.12.09 13:20:22 Z

Fdo.: J. Acaymo Pérez Díaz

Firmado por:	JOSE ACAYMO PEREZ DIAZ - Firma Externa	Fecha: 09-12-2025 14:20:22	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 15681/2025	Fecha: 11-12-2025 13:39	
Nº expediente administrativo: 7132/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/C9913C1E428F0C3E78E1C0213973613B			
Fecha de sellado electrónico: 18-12-2025 10:09:59	- 49/49 -	Fecha de emisión de esta copia: 26-12-2025 10:13:25	