

EL ILMO. SR. DON JAVIER RIVERO RODRIGUEZ CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión Ordinaria celebrada el día 7 de julio de 2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**16.- EXPEDIENTE 3/2025/GMU RELATIVO A MODIFICACIÓN MENOR Nº 3 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA.**

Vista la siguiente propuesta del Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, de la que da traslado a la Junta de Gobierno la Secretaría Delegada del citado Organismo Autónomo:

#### “ANTECEDENTES DE HECHO

**ÚNICO.-** El Consejo Rector, en sesión ordinaria, celebrada el día 9 de abril de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

“3.- EXPEDIENTE Nº2024003880, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 3 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA, PROMOVIDO POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, A LOS EFECTOS DE SOLICITAR A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.


Visto el expediente nº 2024003880, relativo a la la **MODIFICACIÓN MENOR Nº 3 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA**, promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de **solicitar a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria**, son de apreciar los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

1/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

**PRIMERO.-** En fecha 27 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el acuerdo de 2 de octubre de 2020 de la Comisión Autónoma de Informe Único, relativo a la toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014 interpuesto contra el Acuerdo de 30 de julio de 2013 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, por el que se aprobó de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (PGO-13), y declaró la nulidad de dicho plan, resultando que desde dicha fecha –27 de octubre de 2020– se produjo la **reviviscencia del planeamiento anterior: Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05)**, aprobado definitivamente, de forma parcial, por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005<sup>1</sup>, que, en consecuencia, es actualmente el **plan general de ordenación vigente** en el municipio.


**SEGUNDO.-** En fecha 26 de octubre de 2018, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó el acuerdo de iniciar la redacción y tramitación del nuevo plan general de ordenación del municipio, fijando el correspondiente cronograma estimado de su tramitación.


Tras el correspondiente procedimiento de licitación, la redacción de este nuevo plan general se contrató a un equipo redactor. Sin embargo, debido a diversas circunstancias acaecidas durante la ejecución del contrato, el nuevo plan general en redacción aún no ha superado la fase de Avance y, mediante resolución nº 2287/2022, dictada en fecha 1 de agosto de 2022 por el Consejero-Director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, se acordó de mutuo acuerdo la resolución del contrato con el equipo redactor.

**TERCERO.-** Habida cuenta del retraso que está sufriendo la tramitación del nuevo plan general de ordenación, en fecha 7 de octubre de 2022, se recibió en el Servicio de Planeamiento y Gestión diligencia del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo según la cual:

*“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, y de las circunstancias acaecidas con el contrato con el equipo redactor que ha sido resuelto de mutuo acuerdo, se considera preciso 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*

<sup>1</sup> El acuerdo de aprobación definitiva del PGOU-05 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de la Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007.

 Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 2/32 -	

*forma ambigua, están generando, en la actualidad, problemas de interpretación en la tramitación de los expedientes de este Organismo Autónomo.*

*En este sentido, y a la vista de las reuniones mantenidas con el Servicio de Planeamiento y Gestión, se insta al mismo a que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para abordar, al menos, las siguientes modificaciones del planeamiento vigente, por considerarse de justificado interés público:*

- *Adecuación del PGOU-05 al Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana (PTEOSVAM), en el ámbito de la Circunvalación Norte.*
- *(...).*


**CUARTO.-** En virtud de la referida diligencia, y tras la instrucción del correspondiente procedimiento de licitación (expediente 2023000569), la Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife dictó, en fecha 24 de noviembre de 2023, resolución nº 3623/2023 adjudicando a la entidad OA3 Oficina de Arquitectura Tres, S.L.P., con CIF B38389003, el contrato administrativo de servicios para *“la elaboración de la documentación técnica de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”.*


**QUINTO.-** A la vista de lo expuesto, de acuerdo con la propuesta de fecha 13 de junio de 2024 del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, y previos Acuerdo del Consejo Rector de la GMU, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 19 de junio de 2024, y Dictamen de la Comisión de Planificación del Territorio, Urbanismo y Medioambiente e Infraestructuras, adoptado en sesión ordinaria celebrada el mismo día 19 de junio de 2024 e informe del Sr. Secretario General del Pleno, de 15 de julio de 2024, **el Excmo. Ayuntamiento Pleno adopta, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2024, el Acuerdo de iniciar la tramitación de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05** en los siguientes términos:

**“PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de MODIFICACIÓN MENOR Nº 3 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR A LA ORDENACIÓN LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN NORTE DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA, CONCILIANDO SU TRAZADO CON LA ORDENACIÓN PREESTABLECIDA, de acuerdo con las siguientes prescripciones:**

**a) Necesidad y oportunidad de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.**

*La nulidad judicial del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013 ha provocado la reviviscencia del planeamiento anterior: Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05), que no está adaptado a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana, lo que genera numerosos*

	<p>Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a></p>
---	--

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 3/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

problemas por la coexistencia del viario territorial (en concreto, la Circunvalación Norte) y de la Vía de Cornisa municipal, que llegan a solaparse en determinados tramos.

Esta circunstancia, unida, por un lado, a la obligación que tiene el planeamiento urbanístico de adaptarse al planeamiento territorial, y por otro lado, al retraso que acumula la tramitación del nuevo plan general de ordenación del municipio, hace necesario modificar el PGOU-05 para incorporar a la ordenación urbanística las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana relativas a la Circunvalación Norte, reconsiderando al mismo tiempo el trazado de la Vía de Cornisa municipal, de forma que se supriman los tramos que se solapan con la Circunvalación Norte o que carezcan de funcionalidad, y estableciendo las determinaciones de ordenación que resulten necesarias en los suelos afectados.

**b) Designación del órgano promotor y del órgano ambiental de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.**

Se designa como órgano promotor a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, encomendando a su Servicio de Planeamiento y Gestión la formulación y tramitación de la modificación menor.

Se designa como órgano ambiental competente en el procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica de la modificación menor a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife.


**c) Designación del director responsable de la elaboración de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.**


Se designa como director responsable de la elaboración de la modificación menor al Jefe/a del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

**d) Establecimiento de un cronograma estimado de tramitación de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.**

Se establece el siguiente cronograma estimado de tramitación:

- 1) *Iniciación de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.*  
**Junio 2024.**
- 2) *Consulta pública no reglada.*  
**Julio 2024.**
- 3) *Toma de conocimiento del Borrador y del Documento Inicial Estratégico de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, a fin de solicitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental.*  
**Octubre 2024.**

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 4/32 -	

- 4) Consultas por parte de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental del Borrador y del Documento Inicial Estratégico de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

**30 días hábiles.**

- 5) Elaboración por parte de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, y remisión al órgano promotor y al órgano sustantivo.

**Enero 2025.**

- 6) Aprobación inicial de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.

**Septiembre 2025.**

- 7) Sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas.

**Octubre – Noviembre 2025.**

- 8) Toma de conocimiento de la Propuesta Final de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, a efectos de su remisión a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

**Marzo 2026.**

- 9) Formulación por parte de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, y remisión al órgano municipal competente.

**Junio 2026.**

- 10) Aprobación definitiva de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.

**Octubre 2026.**

- 11) Publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 en el Boletín Oficial de Canarias, y, junto con la documentación de carácter normativo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, y entrada en vigor a los 15 días hábiles de esta última publicación.

**Noviembre 2026.**


**SEGUNDO.-** Instar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en tanto órgano promotor, a sustanciar una consulta pública, de carácter no reglado, dirigida a la ciudadanía y personas interesadas, con el fin de que puedan presentar sugerencias a la futura ordenación a establecer con la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.”



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

5/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha:	21-07-2025 12:30:10
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico:	21-07-2025 12:30:10	- 5/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48




**SEXTO.-** En cumplimiento del dispositivo segundo del Acuerdo Plenario de 26 de julio de 2024, entre el 17 de septiembre de 2024 y 16 de octubre de 2024 resulta celebrada la consulta pública, constando en el expediente administrativo su ficha de ejecución, suscrita en fecha 19 de noviembre de 2024 por el servicio municipal de Organización y Gobierno Abierto, en la que se recoge el resultado de la misma, y que se acompaña de la oportuna documentación, habiendo resultado que **no fue presentada ninguna sugerencia ni comentario al respecto**.


**SÉPTIMO.-** Obra en la GMU expediente nº **2024008881** del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU en el que constan los siguientes antecedentes de interés:

- En fecha 27 de diciembre de 2024, se recibe diligencia del Servicio de Régimen General de la GMU dando traslado de la documentación técnica presentada por OA3 Oficina de Arquitectura Tres, S.L.P. en fecha 23 de diciembre de 2024 y registro de entrada 202416592, consistente en el Borrador y el Documento Inicial Estratégico (DIE) de la Modificación Menor nº 3, y solicitando la emisión de informe técnico de comprobación.
- En fecha 20 de febrero de 2025, el Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU emite el informe técnico de comprobación solicitado, en el que se concluye que para poder continuar con la tramitación, se tendrían que atender o subsanar todas las cuestiones que se señalan en el mismo informe.
- En fecha 28 de mayo de 2025, se recibe diligencia del Servicio de Régimen General de la GMU dando traslado de la documentación técnica presentada nuevamente por OA3 Oficina de Arquitectura Tres, S.L.P. en fecha 22 de mayo de 2025 y registro de entrada 20256942, consistente en el **Borrador y el Documento Inicial Estratégico (DIE) de la Modificación Menor nº 3**, así como los anexos relativos a la ordenación pormenorizada de los ámbitos LC-17 El Partido II y LC-4 Las Mesetas, facilitados por esta Gerencia Municipal y solicitando la emisión de informe técnico de comprobación.
- En fecha 27 de junio de 2025, el Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU emite el informe técnico de comprobación de la referida documentación, **concluyendo que Se estima que desde un punto de vista técnico el contenido del Borrador es el requerido para esta fase de tramitación de la Modificación Menor**. Sobre el DIE, se informa que no es objeto del presente informe ya que compete al Órgano Ambiental. No obstante, se ha verificado que el DIE presentado ha sido actualizado y los planos y fichas de alternativas que incluye coinciden con las del nuevo Borrador.

**OCTAVO.-** Obra en la GMU expediente nº **2024000627** del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU en el que constan los siguientes antecedentes de interés:

- Con fecha 26 de enero de 2024, en el marco de los trabajos de redacción de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, desde este Servicio se cursó invitación a INVERSIONES LADERAS DEL ATLÁNTICO, S.L. para informarles de la posibilidad de incorporar la ordenación pormenorizada del **área LC-4 Las Mesetas** a la Modificación que se está elaborando por esta Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), de manera que una vez se aprobara definitivamente dicha Modificación no sería necesaria la tramitación de otro instrumento de desarrollo, y podría procederse a la tramitación de la gestión y ejecución del ámbito. En dicha

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 6/32 -	

invitación se señalaban las condiciones de partida en caso de optar por la opción que ofrecía la GMU.


Dicha invitación se cursa a Inversiones Laderas del Atlántico S.L., dado que, en virtud de los antecedentes obrantes en esta Gerencia, dicha entidad, además de ostentar un alto porcentaje de los suelos incluidos en el ámbito, ha promovido su ordenación pormenorizada, en ocasiones anteriores, habiendo resultado infructuosa por las circunstancias sobrevenidas vinculadas a la entrada en vigor del PTEOSVAM y, con posterioridad, la anulación del PGO-13.

- Con fecha 2 de agosto de 2024 y registro de entrada 2024009701 INVERSIONES LADERAS DEL ATLÁNTICO, S.L. presenta la documentación solicitada en respuesta a la invitación cursada.
  - Con fecha 28 de noviembre de 2024 se emite informe técnico por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión sobre la documentación presentada en fecha 2 de agosto de 2024, concluyendo que:
    - **El borrador cumple con la documentación exigida legalmente, si bien, se señalan una serie de cuestiones a subsanar, que no suponen un impedimento para incorporar su contenido en la tramitación del Borrador de la Modificación del PGOU-05 para adecuarlo al trazado de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM.**
    - En cuanto al contenido del **Documento Inicial Estratégico (DIE) se comprueba que formalmente se ajusta a lo señalado en el apartado 18.1 de la Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
  - Debido a un problema técnico por la pérdida la firma digital de la documentación técnica, se requiere, el 17 de junio de 2025 a Inversiones Laderas del Atlántico S.L. que volviera a presentarse por Registro de Entrada de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, el documento Borrador y el Documento Inicial Estratégico de la ordenación pormenorizada del Área LC-4 Las Mesetas, que fueron presentados el 2 de agosto de 2024, en los que aparecieran sus correspondientes firmas electrónicas.
- En atención a dicho requerimiento, se efectúan varios intentos por parte de dicha entidad, en fecha 24 de junio de 2025, y debido a posibles fallos del sistema de registro electrónico, no ha sido posible verificar la firma. Finalmente, **mediante R.E. 8335/2025, de 26 de junio, tiene entrada mediante enlace facilitado por la propia Gerencia de Urbanismo la documentación solicitada, en formato .PDF:**
- o **Borrador de la ordenación pormenorizada del ámbito LC-4 Las Mesetas**, suscrito electrónicamente por D. Jorge Pedro Coderch, con DNI 42.930.025-L, en fecha 2 de agosto de 2024.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

7/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 7/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

- **Documento Inicial Estratégico de la ordenación pormenorizada del ámbito LC-4 Las Mesetas**, suscrito electrónicamente por D. José Luis Roig Izquierdo, geólogo y consultor ambiental, con DNI 43.366.282-N, en fecha 4 de julio de 2024.


- Habiéndose comprobado dicha documentación, SE ACREDITA que la documentación presentada mediante R.E. 8335/2025, de 26 de junio SE CORRESPONDE ÍNTEGRAMENTE con la presentada en fecha 2 de agosto de 2024 y R.E. 9701/2024, que fue informada por el Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 28 de noviembre de 2024, tal como consta en el expediente.


**NOVENO.-** Obra en la GMU expediente nº **2024000629** del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU en el que constan los siguientes antecedentes de interés

- Con fecha 26 de enero de 2024, en el marco de los trabajos de redacción de la “Modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la vía de Circunvalación Norte del PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida”, desde este Servicio se cursó invitación a la GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL PARTIDO II para informarles de la posibilidad de incorporar la ordenación pormenorizada del **área LC-17 El Partido II** a la Modificación que se está elaborando por esta Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), de manera que una vez se aprobara definitivamente dicha Modificación no sería necesaria la tramitación de otro instrumento de desarrollo, y podría procederse a la tramitación de la gestión y ejecución del ámbito. En dicha invitación se señalaban las condiciones de partida en caso de optar por la opción que ofrecía la GMU.

Dicha invitación se cursa a la Gestora de la Junta de Compensación del Plan Parcial El Partido II, dado que, en virtud de los antecedentes obrantes en esta Gerencia, dicha entidad, además de ostentar un alto porcentaje de los suelos incluidos en el ámbito, ha promovido su ordenación pormenorizada, en ocasiones anteriores, habiendo resultado infructuosa por las circunstancias sobrevenidas vinculadas a la entrada en vigor del PTEOSVAM y, con posterioridad, la anulación del PGO-13.

- A partir del 6 de noviembre de 2024, dicha entidad presenta en esta Gerencia Municipal de Urbanismo la documentación relativa al Borrador y Documento Inicial Estratégico de la ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable. Finalmente y tras varios informes emitidos por este Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 19 de mayo de 2025 se emite informe relativo a la documentación presentada mediante R.E. 6382/2025, de 12 de mayo de 2025, cuya conclusión es que **se subsanan las cuestiones técnicas indicadas en los informes anteriores** y se remite a informe jurídico la consideración de lo dispuesto en el Borrador, relativo al porcentaje de vivienda protegida en el sector.
- La documentación presentada **mediante R.E. 6382/2025, de 12 de mayo de 2025**, consta de:

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33			
Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 8/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

- **Borrador de la ordenación pormenorizada del sector LC-17 El Partido II**, suscrito electrónicamente por D. Julián Valladares Hernández, con DNI 41.983.449-P y Miguel Valladares Rodríguez Franco, con DNI 78.698.694-P, en fecha 8 de mayo de 2025.
- Documento Inicial Estratégico **de la ordenación pormenorizada del sector LC-17 El Partido II**, suscrito electrónicamente por D. Carlos Javier Díaz Rivero, con DNI 43.781.128-F, economista y Máster en Gestión Ambiental, de fecha 28 de abril de 2025.


**DÉCIMO.-** En fecha 27 de junio de 2025, **SE INCORPORA A ESTE EXPEDIENTE Nº 2024003880, a efectos de su tramitación:**

- **La documentación técnica siguiente** entregada por OA3 Oficina de Arquitectura Tres, S.L.P. en fecha 22 de mayo de 2025 y R.E. 6942/2025, consistente en:
  - **Borrador de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05**, fechado en mayo de 2025, y firmado digitalmente por sus autores en fecha 21 de mayo de 2025: D. Argeo Semán, con DNI 42.039.160-J y Dña. María Isabel Gil, con DNI 42.779.341-P.
  - **Documento Inicial Estratégico (DIE) de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05**, fechado en abril de 2025, y firmado digitalmente por su autor en fecha 13 de abril de 2025, D. Miguel Francisco Febles Ramírez, geógrafo colegiado nº 0255, con DNI 43.781.305-T.
- **La documentación técnica siguiente** entregada por Inversiones Laderas del Atántico S.L. en fecha 26 de junio de 2025 y R.E. 8335/2025, de 26 de junio, consistente en:
  - **Borrador de la ordenación pormenorizada del ámbito LC-4 Las Mesetas**, suscrito electrónicamente por D. Jorge Pedro Coderch, con DNI 42.930.025-L, en fecha 2 de agosto de 2024.
  - **Documento Inicial Estratégico de la ordenación pormenorizada del ámbito LC-4 Las Mesetas**, suscrito electrónicamente por D. José Luis Roig Izquierdo, geólogo y consultor ambiental, con DNI 43.366.282-N, en fecha 4 de julio de 2024.
- **La documentación técnica siguiente** entregada por la Gestora de la Junta de Compensación del Plan Parcial El Partido II en fecha 12 de mayo de 2025 y R.E. 6382/2025, consistente en:
  - **Borrador de la ordenación pormenorizada del sector LC-17 El Partido II**, suscrito electrónicamente por D. Julián Valladares Hernández, con DNI



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

9/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 9/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

41.983.449-P y Miguel Valladares Rodríguez Franco, con DNI 78.698.694-P, en fecha 8 de mayo de 2025.

- Documento Inicial Estratégico **de la ordenación pormenorizada del sector LC-17 El Partido II**, suscrito electrónicamente por D.Carlos Javier Díaz Rivero, con DNI 43.781.128-F, economista y Máster en Gestión Ambiental, de fecha 28 de abril de 2025.

**UNDÉCIMO.-** Asimismo, en fecha 27 de junio de 2025, **se incorporan a este expediente nº 2024003880 los informes técnicos de comprobación de la documentación técnica indicada anteriormente**, que se dan aquí por íntegramente reproducidos.

**DUODÉCIMO.-** A la vista del contenido y conclusiones de los informes técnicos emitidos sobre la documentación técnica, incorporada al expediente, de acuerdo con los antecedentes anteriores, **procede dar trámite al Borrador y Documento Inicial Estratégico (DIE) de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, incluyendo, como Anexos el Borrador y DIE de la ordenación pormenorizada del ámbito LC-4 Las Mesetas y el Borrador y DIE de la ordenación pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable LC-17 El Partido II**, de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo del Pleno de 26 de julio de 2024.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La normativa de aplicación para la elaboración y aprobación de las modificaciones de los planes generales de ordenación está constituida por los artículos 163 a 166, en relación con los artículos 143 y 144, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y por los artículos 106 a 107, en relación con los artículos 70 y 71 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).


Asimismo, en lo relativo a la evaluación ambiental estratégica, son de aplicación los artículos 17 a 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), el artículo 86 de la LSENPC, los artículos 16 y siguientes del RPC, así como el Capítulo I del Anexo del RPC.

### SEGUNDO.- CAUSAS DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL Y MENOR DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.


Las **causas de modificación sustancial** de los instrumentos de ordenación se establecen en el artículo 163 de la LSENPC en los siguientes términos:

*“1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:*

*a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

10/32

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 10/32 -	

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación”.

Asimismo, el RPC establece, en su artículo 106.1, que “el contenido y determinaciones de los instrumentos de ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”; y en su artículo 107.1, que “la modificación sustancial de los instrumentos de ordenación se producirá cuando concurra cualquiera de las causas relacionadas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”.

En cuanto a las **causas de modificación menor**, se regulan en el artículo 164 de la LSENPC, según el cual:

**“1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.**


**2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.**

**3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.**



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

11/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 11/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella”.

Por tanto, cualquier modificación cuya causa no pueda subsumirse en alguna de las enumeradas en el artículo 163 de la LSENPC, en relación con el artículo 107 del RPC, tendrá la consideración de modificación menor.

### TERCERO.- NATURALEZA, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU-05 PROPUESTA.

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 19 de julio de 2006<sup>2</sup>, aprobó definitivamente del **Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana (PTEOSVAM)**.


El PTEOSVAM es, de acuerdo con los artículos 83 y 84 de la LSENPC, un instrumento de ordenación territorial que forma parte del conjunto de instrumentos que integran el planeamiento insular, por lo que, en virtud del principio de jerarquía normativa, **sus determinaciones son vinculantes para el planeamiento urbanístico**, tal y como establece el artículo 9.1, en relación con los artículos 83 y 133, de la LSENPC. En concreto, y según se establece en el artículo 4 de su Normativa, el PTEOSVAM tiene el carácter de instrumento de ordenación con incidencia sectorial que desarrolla las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) y, por lo tanto, sus determinaciones son vinculantes para el planeamiento urbanístico, tanto general como de desarrollo. En este sentido, la disposición transitoria primera de la Normativa del PTEOSVAM establece la obligación, para el municipio de Santa Cruz de Tenerife, de iniciar inmediatamente la adaptación de su planeamiento urbanístico; mientras que, de acuerdo con la disposición transitoria segunda, en tanto que el planeamiento general de Santa Cruz de Tenerife no esté adaptado al PTEOSVAM, no se podrán *“realizar modificaciones puntuales que contradigan las determinaciones”* del plan territorial.


La adaptación del planeamiento general de Santa Cruz de Tenerife al PTEOSVAM se realizó en el PGO-13, que incorporó a su ordenación la totalidad de las determinaciones de dicho plan territorial: en concreto, **el trazado de la Circunvalación Norte se incorporó como sistema general viario**. No obstante, y tal y como se ha dicho en el antecedente primero, el PGO-13 fue declarado nulo por sentencia judicial firme, provocando **la reviviscencia del PGOU-05, que no está adaptado al PTEOSVAM**.

Si bien las determinaciones del PTEOSVAM que contengan normas de aplicación directa son de inmediato y obligado cumplimiento por administraciones y particulares, sin necesidad de adaptación previa del planeamiento urbanístico, ello únicamente implica que dichas determinaciones desplazan tácitamente aquellas determinaciones urbanísticas que sean incompatibles con el PTEOSVAM. En relación con esta cuestión, hay que tener en cuenta lo siguiente:

- El PTEOSVAM delimita el ámbito específico de los viarios que ordena, que abarca los terrenos soporte de las infraestructuras, y ocupa una franja de 300 metros variables de

<sup>2</sup> El acuerdo de aprobación definitiva, junto con la documentación de carácter normativo del PTEOSVAM, se publicaron en el Boletín Oficial de Canarias nº 38, de 21 de febrero de 2007.

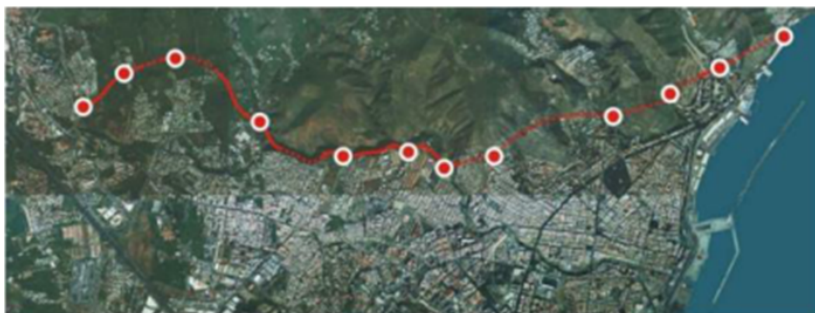
	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 12/32 -	

anchura de forma irregular (artículo 3 de la Normativa). El ámbito específico se divide, a su vez, en cuatro partes, correspondiendo cada una de ellas a los cuatro viarios que establece el PTEOSVAM, entre los que está la denominada Circunvalación Norte del Área Metropolitana, eje de conexión entre los municipios de Santa Cruz y La Laguna a través del borde Sur del Macizo de Anaga, y cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad a los barrios altos de Santa Cruz, creando una alternativa a la carretera general y a la TF-5 y disminuyendo así el tráfico en estas vías.

El ámbito específico de la Circunvalación Norte se establece en el artículo 21 del PTEOSVAM, según el cual comienza en la Avenida de Anaga, en las proximidades del Barrio de La Alegría, y transcurre por el Norte de los terrenos de la aglomeración urbana, ligeramente paralela al cauce del Barranco de Santos, hasta llegar a la Vía de Ronda en La Laguna. Tiene la condición de carretera convencional, vía regional y carretera de interés regional, según la Ley de Carreteras de Canarias, y de vía comarcal, según el PIOT.

Constituye una vía arterial de alta capacidad con doce intersecciones que conectan a nivel con las principales calles de la malla urbana, sirviendo así de alternativa al tráfico de largo recorrido y complementando al viario urbano en una zona con graves problemas de accesibilidad.




- El PGOU-05 establece, entre sus viarios estructurantes, el sistema general viario SGRV-8 Vía de Cornisa, cuyo trazado discurre sobre las áreas de suelo urbano LC-16 Residencial Anaga II, LC-4 Las Mesetas, LC-6 La Ninfa, LC-7 Casalón, LC-8 Quisisana, LC-9 Finca Salamanca, LC-11 Las Laderas, LC-12 Las Acacias, LC-13 Salamanca Chica y LC-14 Barrio Nuevo, sobre el sector urbanizable LC-17 El Partido II, y sobre determinados ámbitos de suelo rústico. En las fichas de ordenación de las áreas y del sector por los que discurre el SGRV-8, se recoge su trazado, así como, cuando procede, instrucciones específicas relativas a su implantación, sistema de ejecución, conexiones con otros viarios, etc.

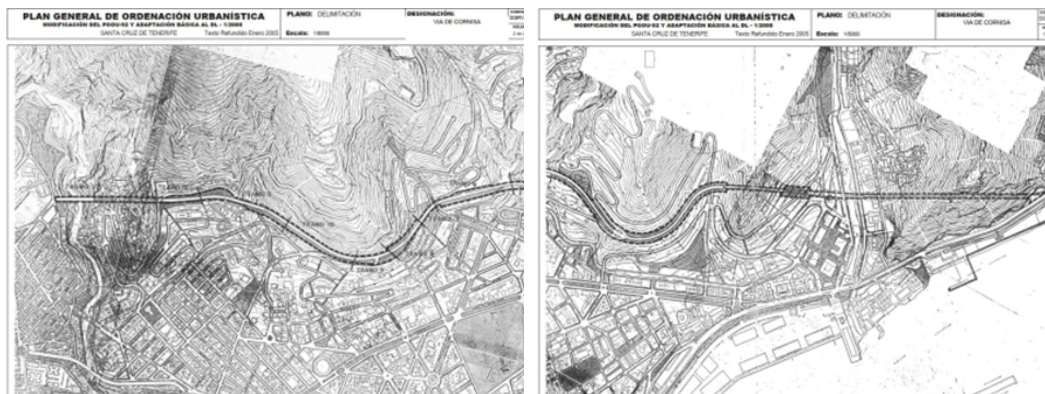
La finalidad de la Vía de Cornisa es doble: en primer lugar, complementar a las Ramblas en su tramo de mayor tráfico (de Residencial Anaga a Plaza de La Paz), teniendo la Vía de Cornisa el carácter de viario alternativo al eje Ramblas - Avenida Islas Canarias que comunica los ámbitos de Las Colinas y de Salud - Perú entre sí y con



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 13/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

la Vía Litoral; y en segundo lugar, conectar entre sí las distintas urbanizaciones en ladera, para que no tengan necesariamente que verter tráfico al sistema primario existente, teniendo, en consecuencia, la Vía de Cornisa el carácter de elemento estructurante de las urbanizaciones de Las Colinas.





Visto el objeto de ambos viarios –territorial y municipal– y las funciones que realizan, se podría considerar que **el viario territorial Circunvalación Norte ofrece un viario alternativo al eje Ramblas - Avenida Islas Canarias**. Por el contrario, **la Circunvalación Norte no cumple la función de conectar y estructurar las urbanizaciones en ladera, toda vez que en esta zona discurre en túnel con dos únicos accesos en los extremos de Las Colinas** (uno en La Ninfa y el otro en Salamanca Chica), de modo que ni las urbanizaciones intermedias disponen de acceso directo a la Circunvalación Norte, ni puede utilizarse este viario para conectar entre sí las distintas urbanizaciones, ya que no es posible acceder a una urbanización desde la colindante.

Teniendo en cuenta los numerosos problemas que plantea la pervivencia de ambos viarios, y la obligación que pesa sobre el planeamiento municipal de adaptar su ordenación a las determinaciones del PTEOSVAM, es preciso **iniciar la modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación urbanística la vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida por el PGOU-05**, de forma que **se reconsiderará el trazado del SGRV-8 Vía de Cornisa** para suprimir aquellos tramos que se solapan con el trazado de la Circunvalación Norte o que hayan perdido su funcionalidad, y se mantendrán, con los ajustes que resulten necesarios y la calificación que proceda, los tramos de la Vía de Cornisa necesarios para resolver la conexión de los barrios altos de la ciudad garantizando un recorrido alternativo a la Rambla. Asimismo, **se establecerá la ordenación estructural y pormenorizada de los suelos afectados por el trazado de las vías propuestas, la nueva ordenación pormenorizada de los suelos afectados por la eliminación o modificación del trazado de la Vía de Cornisa, y la nueva ordenación del suelo urbanizable de El Partido II (LC-17) y del suelo urbano no consolidado de Las Mesetas (LC-4)**, ambos actualmente afectados tanto por la Circunvalación Norte como por la Vía de Cornisa.

Por tanto, la modificación del PGOU-05 para incorporar a la ordenación urbanística la vía de Circunvalación Norte prevista en el PTEOSVAM:

- No supone la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio.

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 14/32 -	

- No prevé nuevas actuaciones de urbanización que supongan un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- No supone la alteración de elementos estructurales, pues no reclasifica suelos rústicos como urbanizables, ni crea nuevos sistemas generales insulares, **limitándose a incorporar a la ordenación urbanística el viario territorial Circunvalación Norte que ya está establecido por el PTEOSVAM** desde la fecha de su aprobación y entrada en vigor, **en cumplimiento de la obligación legal de adaptación del planeamiento urbanístico al territorial de superior jerarquía.**

En conclusión, **el objeto de la modificación planteada no se corresponde con ninguna de las causas legales de modificación sustancial, por lo que tiene la consideración de modificación menor**, y como tal se formulará y tramitará.

#### **CUARTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 3 DEL PGOU-05.**

El artículo 164 de la LSENPC establece, en su apartado 2, que las modificaciones menores podrán hacerse en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.

En este sentido, **la oportunidad y conveniencia de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 constan debidamente justificadas en el Acuerdo Plenario de 26 de julio de 2024** (dispositivo primero, apartado a) ), en los siguientes términos:

##### ***“a) Necesidad y oportunidad de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05.***


*La nulidad judicial del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013 ha provocado la reviviscencia del planeamiento anterior: Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05), que no está adaptado a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana, lo que genera numerosos problemas por la coexistencia del viario territorial (en concreto, la Circunvalación Norte) y de la Vía de Cornisa municipal, que llegan a solaparse en determinados tramos.*

*Esta circunstancia, unida, por un lado, a la obligación que tiene el planeamiento urbanístico de adaptarse al planeamiento territorial, y por otro lado, al retraso que acumula la tramitación del nuevo plan general de ordenación del municipio, hace necesario modificar el PGOU-05 para incorporar a la ordenación urbanística las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana relativas a la Circunvalación Norte, reconsiderando al mismo tiempo el trazado de la Vía de Cornisa municipal, de forma que se supriman los tramos que se solapen con la Circunvalación Norte o que carezcan de funcionalidad, y estableciendo las determinaciones de ordenación que resulten necesarias en los suelos afectados.*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

15/32

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 15/32 -	

Igualmente, los antecedentes que justifican la oportunidad y conveniencia de la modificación de referencia **constan justificadas en la memoria del Borrador**, concretamente en su apartado 2.

#### **QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS MODIFICACIONES MENORES DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN.**

El procedimiento de modificación de los instrumentos de ordenación se regula en el artículo 165 de la LSENPC, según el cual:

***“1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:***

*a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.*

*b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*

*c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.*

***2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.***

***3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.***

***Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes”.***

Este precepto legal se completa con lo dispuesto en el artículo 106 del RPC, en cuya virtud:

***“1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.***



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

16/32

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 16/32 -	

**2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.**

**3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes”.**

Asimismo, el artículo 86 de la LSENCP establece que, en el marco de la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental, las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

No obstante, respecto al procedimiento de evaluación ambiental y de formulación y aprobación de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, en el Acuerdo Plenario de 26 de julio de 2024 se hacen dos consideraciones:

- La primera, en relación a la consulta pública previa:

En el dispositivo segundo de dicho Acuerdo Plenario se dispone que la GMU debe sustanciar una consulta pública a la ciudadanía y personas interesadas, con carácter previo a solicitar al órgano ambiental el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y ello porque *“Dado el objeto de la modificación menor que se plantea, y en aras de garantizar la máxima difusión y participación ciudadana en su procedimiento de elaboración, se considera conveniente sustanciar, por plazo de un mes, una consulta pública previa, de carácter no reglado, a fin de que la ciudadanía tenga la posibilidad de plantear sugerencias a la futura ordenación, todo ello sin perjuicio de los posteriores trámites de información pública y consultas insertos en el procedimiento de elaboración y tramitación del documento.”*

En este sentido, **consta celebrada dicha consulta pública**, tal y como se detalla en el antecedente sexto, **no habiendo sido presentada ninguna sugerencia ni comentario al respecto**.

- La segunda, en relación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:


En dicho Acuerdo Plenario se **justifica la conveniencia de someter la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica**, y ello porque:

*“El Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo considera –sin perjuicio de lo que determine al respecto el*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

17/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 17/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

*órgano ambiental, tal y como se prevé en el artículo 6.1.d) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA)– que la modificación menor de referencia debe someterse al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica, dado lo extenso del ámbito de la modificación y que el trazado de los viarios propuestos discurre, en parte, por suelos clasificados como rústicos y próximos al Parque Rural de Anaga, y el hecho de que incorporará determinaciones de ordenación estructural, así como la nueva ordenación de dos áreas de suelo sin desarrollar (el suelo urbanizable de El Partido II y el suelo urbano no consolidado de Las Mesetas).”.*

De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del pronunciamiento que, en su caso, realice el órgano ambiental al respecto, se solicitará a dicho órgano que **someta la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica.**

De acuerdo con el artículo 165.2 de la LSENPC transcrito, las modificaciones menores del planeamiento urbanístico podrán ser elaboradas y propuestas por cualquier sujeto público o privado; iniciándose, cuando la iniciativa sea del propio municipio, mediante acuerdo del Pleno con el contenido establecido en el artículo 143, apartados 1 y 2 de la LSENPC.

A continuación, y una vez celebrada la consulta pública previa (no reglada) a la ciudadanía y a las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la modificación menor, y a la vista de las aportaciones realizadas, el órgano promotor elaborará el Borrador y Documento Inicial Estratégico de la modificación menor, que contendrá, al menos, la siguiente información establecida en la LEA, y cuyo contenido concreto se regula en el Anexo, Capítulo I – Sección Primera, del RPC: objetivos de la planificación; alcance y contenido del plan y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables; desarrollo previsible del plan; potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático; e incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Dicha documentación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, será remitida por el órgano promotor al órgano sustantivo para su comprobación y remisión al órgano ambiental, que sustanciará los trámites de admisión y consulta ambiental por plazo de 30 días hábiles, tras lo cual elaborará, y notificará a los órganos promotor y sustantivo, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la modificación menor, para lo que dispone de 2 meses desde la recepción de la solicitud de inicio.

Recibido el Documento de Alcance, el órgano promotor formulará el Estudio Ambiental Estratégico y el Documento de Aprobación Inicial de la modificación menor, que, tras ser aprobado inicialmente, se someterá (por un plazo mínimo de 45 días hábiles y máximo de 2 meses) a los trámites de información pública, consulta e informe sectorial; tras lo cual se actualizará, en su caso, el Estudio Ambiental Estratégico y se introducirán en el documento las modificaciones que procedan.

Esta Propuesta Final de la modificación menor se remitirá al órgano ambiental, a efectos de que, en el plazo de 2 meses (prorrogable por 1 mes más por razones debidamente



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

18/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 18/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

justificadas), formule la Declaración Ambiental Estratégica, que se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica municipal.

Finalmente, el órgano promotor introducirá en el documento las correcciones que procedan para incorporar el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica a la modificación menor, sometiéndose el documento resultante a aprobación definitiva.

La aprobación inicial y definitiva corresponderá al órgano competente según la legislación de régimen local, que, en el caso de los municipios de gran población como Santa Cruz de Tenerife, es el Pleno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), así como en el artículo 144.3 de la LSENPC.


En el caso de la **Modificación Menor nº 3 del PGOU-05, consta el acuerdo de inicio: Acuerdo Plenario de 26 de julio de 2024, con el contenido exigido legalmente**, y en el que se designa como **órgano promotor, a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife;** como **órgano sustantivo, al órgano municipal competente para su aprobación según** se establezca en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL); y como **órgano ambiental, al propio municipal: Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife.** Asimismo, **se ha elaborado la documentación técnica que ha de acompañar a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria** (antecedente octavo), que tiene el contenido legalmente exigido, tal y como se justifica en el fundamento siguiente, sin perjuicio de lo que, en su caso, aprecie el órgano ambiental al respecto.

#### **SEXTO.- COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE HA DE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.**


El concreto trámite al que se somete ahora la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 es el de la **solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, que ha de ir acompañada de la correspondiente documentación técnica, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial.**

Habida cuenta que, de conformidad con el acuerdo plenario de 26 de julio de 2024, la Modificación Menor nº3, además de incluir la ordenación necesaria para la incorporación de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM, incorpora la ordenación pormenorizada de los ámbitos correspondientes al sector de suelo urbanizable LC-17 El Partido II, así como del ámbito de suelo urbano no consolidado LC-4 Las Mesetas, a continuación se detalla, **la documentación final que compone la presente Modificación Menor nº3 del PGOU-05:**

#### **MODIFICACIÓN MENOR Nº3 DEL PGOU-05:**

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

19/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10 - 19/32 - Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48			

1. **BORRADOR**, fechado en mayo de 2025, y firmado digitalmente por sus autores en fecha 21 de mayo de 2025: D. Argeo Semán, con DNI 42.039.160-J y Dña. María Isabel Gil, con DNI 42.779.341-P, que contiene:

1. El Documento Borrador de la Modificación del Plan General de Ordenación y el Documento Inicial Estratégico.
2. Antecedentes de la iniciativa
3. Consulta previa.
4. El Plan territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana (PTEOSVAM).
5. Análisis del ámbito objeto de la modificación.
6. Objetivos de la Planificación.
7. De las alternativas.
8. Estudio previo de movilidad.
9. Del previsible desarrollo de la Modificación del Plan General de Ordenación.
10. De la legislación de impacto de género.

PLANOS:

- 0.1\_INFORMACIÓN VÍA DE CORNISA
- 0.2\_INFORMACIÓN CIRCUNVALACIÓN NORTE
- 1\_ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 2\_ÁMBITO DE ORDENACIÓN SUELO
- 3\_ALTERNATIVA 0 VIARIO
- 4\_ALTERNATIVA 1 VIARIO
- 5\_ALTERNATIVA 2 VIARIO
- 6\_ALTERNATIVA 3 VIARIO
- 7\_ALTERNATIVA 1 SUELO
- 8\_ALTERNATIVA 2 SUELO

ANEXOS:

- A.1 ANEXO ESTUDIO DE MOVILIDAD



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

20/32

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 20/32 -	

2. **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)**, fechado en abril de 2025, y firmado digitalmente por su autor en fecha 13 de abril de 2025, D. Miguel Francisco Febles Ramírez, geógrafo colegiado nº 0255, con DNI 43.781.305-T, que contiene:

<b>Contenido</b>	
1. Introducción.....	6
2. Antecedentes de la iniciativa.....	7
2.1. Consulta previa.....	10
3. Justificación de la estructura del documento.....	10
4. Ámbito de la modificación.....	12
4.1. Ámbito por tramos.....	12
5. Objetivos de la modificación.....	14
5.1. Objeto general de la modificación.....	14
5.2. Objetivos ambientales iniciales.....	15
5.3. Objetivos y criterios para la integración de la perspectiva de género.....	15
5.4. Objetivos y criterios para adaptación al cambio climático.....	16
5.5. Criterios sobre el impacto empresarial.....	19
6. Alcance de la Modificación.....	19
7. Alternativas iniciales a estudiar.....	20
7.1. Generalidades de las alternativas.....	20
7.2. Alternativas por tramos.....	20
7.3. Alternativa General Cero.....	21
7.4. Alternativa General Uno al Viario.....	21
7.5. Alternativa General Dos al Viario.....	22
7.6. Alternativa General Tres al Viario.....	23
7.7. Alternativas respecto de los ámbitos de desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado de Las Mesetas y del Sector de Suelo Urbanizable El Partido 2.....	23
8. Impactos potenciales.....	25
8.1. Geología, geomorfología, procesos y riesgos geológicos.....	25
8.2. Hidrología e Hidrogeología.....	31
8.3. Edafología y clases agrológicas.....	39
8.4. Clima.....	41
8.5. Vegetación.....	43
8.6. Flora y fauna protegida.....	45
8.7. Espacios naturales protegidos.....	46
8.8. Paisaje.....	51
8.9. Patrimonio.....	52
8.10. Características demográficas del ámbito de estudio (calidad de vida).....	53
8.11. Respecto al Cambio Climático.....	56
8.12. Análisis de las distintas variables ambientales por tramo.....	59
8.13. Resumen de las potenciales afecciones de las distintas alternativas esbozadas.....	59
9. Incidencias previsibles sobre otros planes.....	63
10. Planeamiento territorial de obligado cumplimiento.....	63
10.1. Plan insular de Ordenación de Tenerife.....	63
10.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife.....	64
10.3. Plan Hidrológico de Tenerife. 3er Ciclo (2021-2027).....	64
10.4. Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos.....	64
10.5. Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Comunicaciones.....	64
10.6. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga.....	65
ANEXO I: Fichas de localización de tramos, su relación con el planeamiento urbanístico y análisis de alternativas.....	67
ANEXO II: Mapas generales de variables ambientales.....	89
ANEXO III: Fichas por tramos de variables ambientales.....	105
ANEXO IV: Documentación Ambiental Las Mesetas.....	155
ANEXO V: Documentación Ambiental El Partido II.....	156


3. **ANEXO 1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO LC-4 LAS MESETAS, formado por:**

- **BORRADOR**, suscrito electrónicamente por D. Jorge Pedro Coderch, con DNI 42.930.025-L, en fecha 2 de agosto de 2024, y que contiene:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

21/32


<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 21/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

1. ÁMBITO, PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	1
1.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN: ÁREA DE LAS MESETAS.....	1
1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.....	1
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y DE INDOLE AMBIENTAL.....	4
1.4. ALCANCE Y CONTENIDO - MODIFICACIÓN EN EL ÁREA DE LAS MESETAS.....	4
2. INFORMACIÓN.....	5
2.1. PLAN GENERAL VIGENTE.....	5
2.1.1. Clasificación y categorización de suelo.....	5
2.1.2. Ordenación Pormenorizada.....	6
2.2. PLAN ESPECIAL DE LAS MESETAS.....	8
2.3. AFECTACIONES SECTORIALES.....	11
2.4. PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE ANAGA.....	12
3. ORDENACIÓN.....	15
3.1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN.....	15
3.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	15
3.2.1. Alternativa 0.....	15
3.2.2. Invariantes de las Alternativas 1 y 2.....	15
3.2.3. Alternativa 1.....	16
3.2.4. Alternativa 2.....	18
3.3. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	22
3.4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.....	24
3.5. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA.....	24


## ANEXOS

### ANEXO I: Planos

- **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)**, suscrito electrónicamente por D. José Luis Roig Izquierdo, geólogo y consultor ambiental, con DNI 43.366.282-N, en fecha 4 de julio de 2024, que contiene:

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---


22/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 22/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

<b>I. INTRODUCCIÓN GENERAL</b> .....	<b>3</b>
1.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA APLICABLE. LA NATURALEZA Y OBJETO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.....	3
1.1.1. La figura de la modificación menor en la normativa canaria del suelo y su engarce con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.....	3
1.1.2. La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica.....	3
1.2. JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE Y NIVEL DE DETALLE DE LA INFORMACIÓN.....	4
1.3. NORMATIVA AMBIENTAL Y PATRIMONIAL DE APLICACIÓN.....	4
1.3.1. Normativa europea.....	4
1.3.2. Normativa estatal.....	4
1.3.3. Normativa autonómica.....	5
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LC.4 "LAS MESETAS"</b> .....	<b>6</b>
2.1. ANTECEDENTES TÉCNICO-ADMINISTRATIVOS RELEVANTES.....	6
2.2. ÁMBITO TERRITORIAL.....	7
2.2.1. Una aproximación geográfica al ámbito objeto de la modificación menor.....	8
2.3. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN MENOR.....	8
<b>3. OBJETIVOS, CRITERIOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR</b> .....	<b>9</b>
3.1. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.....	9
3.1.1. Los objetivos y criterios generales.....	9
3.1.2. Los objetivos ambientales.....	9
<b>4. PROPUESTAS DE ALTERNATIVAS</b> .....	<b>12</b>
4.1. JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE Y NIVEL DEL DETALLE DE LAS PROPUESTAS.....	12
4.1.1. Alternativa cero.....	12
4.1.2. Alternativa 1 de ordenación pormenorizada.....	12
4.1.3. Alternativa 2 de ordenación pormenorizada.....	13
4.1.4. Análisis comparativo de las alternativas de ordenación pormenorizada.....	14
<b>5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁREA LAS MESETAS</b> .....	<b>16</b>
<b>6. POTENCIALES EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA DIFERENTES OPCIONES DE ORDENACIÓN</b> .....	<b>17</b>
6.1. RESPECTO A LAS REDES DE ÁREAS PROTEGIDAS.....	17
6.1.1. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.....	17
6.1.2. Red Natura 2000.....	18
6.1.3. Red Canaria de Reservas de la Biosfera.....	22
6.1.4. Áreas importantes para las aves.....	22
6.1.5. Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias.....	22
6.1.6. Montes de utilidad pública.....	23
6.1.7. Zonas de Alta Riesgo de Incendios Forestales (ZARI).....	23
6.1.8. Áreas protegidas por instrumentos internacionales.....	23
6.2. RESPECTO A LOS PRINCIPALES FACTORES CLIMÁTICOS Y SU INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	23
6.2.1. Selección de la estación meteorológica de referencia.....	23
6.2.2. Las precipitaciones.....	24
6.2.3. Temperaturas.....	24
6.2.4. Régimen de vientos.....	24
6.3. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS DE LA CALIDAD DEL AIRE.....	24
6.3.1. Marco normativo.....	24
6.3.2. Breve caracterización de la aglomeración urbana de Santa Cruz de Tenerife.....	25
6.3.3. Caracterización del entorno del área Las Mesetas.....	26
6.4. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS GEOLÓGICOS.....	26
6.4.1. Caracterización geológica del área Las Mesetas.....	26
6.4.2. Áreas de interés geológico. El patrimonio geológico.....	28
6.5. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS GEOMORFOLÓGICOS.....	29
6.5.1. Caracterización geomorfológica del área Las Mesetas.....	29
6.5.2. Procesos geomorfológicos inductores de riesgos.....	30
6.6. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS EDÁFICOS.....	31
6.6.1. Caracterización de los suelos presentes.....	31
6.6.2. Capacidad agrológica.....	32
6.7. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS HIDROLÓGICOS.....	32
6.7.1. Registro de puntas de riesgo hidrológico.....	33
6.8. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS HIDROGEOLÓGICOS.....	33
6.8.1. Identificación y caracterización de la masa de agua subterránea asociada.....	33
6.8.2. Unidades hidrogeológicas.....	33
6.8.3. Estado de la masa de agua subterránea.....	34
6.8.4. Gradiente hidráulico.....	34
6.8.5. Captaciones de agua subterráneas.....	34
6.9. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS DE LA VEGETACIÓN Y LA FLORA.....	34
6.9.1. Vegetación potencial.....	34
6.9.2. Análisis florístico. Unidades de vegetación.....	34
6.10. RESPECTO A LOS HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO.....	38
6.10.1. Caracterización del área Las Mesetas.....	38
6.10.2. Respecto a la evolución de los hábitats en el área Las Mesetas.....	39
6.11. RESPECTO A LOS PRINCIPALES RASGOS DE LA FAUNA.....	39
6.11.1. Fauna invertebrada.....	39
6.11.2. Fauna vertebrada.....	40
6.11.3. Especies protegidas de la fauna.....	41
6.12. RESPECTO A LOS CORREDORES ECOLÓGICOS.....	42
6.13. RESPECTO A LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ECOSISTEMAS PRESENTES.....	43



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	<b>Fecha:</b> 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
<b>Fecha de sellado electrónico:</b> 21-07-2025 12:30:10	- 23/32 -	<b>Fecha de emisión de esta copia:</b> 19-01-2026 10:08:48	

6.13.1. Dinámica ecológica.....	43
6.14. RESPECTO AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO.....	44
6.15. RESPECTO AL PAISAJE.....	44
6.15.1. Marco paisajístico general.....	44
6.15.2. Análisis de visibilidad.....	44
6.16. RESPECTO A LOS USOS PRESENTES.....	45
6.16.1. Uso residencial.....	46
6.16.2. Uso turístico.....	46
6.16.3. Usos docentes.....	47
6.16.4. Usos socio-sanitarios.....	47
6.17. RESPECTO A LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE.....	47
6.17.1. Principales rasgos caracterizadores de la problemática.....	47
<b>7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE EL PLANTEAMIENTO SECTORIAL Y TERRITORIAL CONCURRENTE.....</b>	<b>48</b>
7.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE.....	48
7.1.1. Respecto a las disposiciones territoriales.....	48
7.1.2. Respecto a las disposiciones sectoriales.....	48
7.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA.....	49
7.3. PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE TENERIFE.....	49
7.4. PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE TENERIFE.....	49
7.5. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE TENERIFE.....	49
7.6. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE TENERIFE.....	49
7.7. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN DE TENERIFE.....	49
7.8. PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE TENERIFE NORTE.....	50
7.9. PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE ANAGA.....	51
7.10. PLAN DE GESTIÓN DE LA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN DE ANAGA.....	51
7.11. RESERVA DE LA BIOSFERA DEL MACIZO DE ANAGA.....	52
<b>8. CONCLUSIONES.....</b>	<b>53</b>
<b>9. BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>54</b>

#### 4. ANEXO 2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR LC-17 EL PARTIDO II, formado por:

- **BORRADOR**, suscrito electrónicamente por D. Julián Valladares Hernández, con DNI 41.983.449-P y Miguel Valladares Rodríguez Franco, con DNI 78.698.694-P, en fecha 8 de mayo de 2025, y que contiene:

##### 1.- ANTECEDENTES

- 1.1. Datos de Partida
- 1.2. Objeto del Plan
- 1.3. Promotores
- 1.4. Autores
- 1.5. Justificación de la Promoción

##### 2.- INFORMACIÓN

- 2.1. Encuadre General
  - 2.1.1. Situación
  - 2.1.2. Límites
  - 2.1.3. Relación con el resto del municipio
- 2.2.- Características
  - 2.2.1. Topografía
  - 2.2.2. Paisaje
  - 2.2.3. Clima
- 2.3.- Características Urbanísticas
  - 2.3.1. La propiedad del suelo y la edificación
  - 2.3.2. El planeamiento vigente
  - 2.3.3. Estado de las infraestructuras
  - 2.3.4. Ajustes en la Delimitación del Sector



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

24/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 24/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

### 3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- 3.1. Objetivos
- 3.2. Criterios

### 4.- ANÁLISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS

- 4.1.- Alternativa 0
- 4.2.- Alternativa 1
- 4.3.- Alternativa 2
- 4.4.- Conclusión

### 5.- RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

- 5.1.- P.Parcial 1995
- 5.2.- Alternativa 1
- 5.3.- Alternativa 2

#### PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1. SITUACIÓN
- 2. TOPOGRÁFICO
- 3. ORTOFOTO
- 4. PERFILES
- 5. PLAN PARCIAL 1.995
- 6. ORDENACIÓN SEGÚN ADAPTACIÓN BÁSICA 2.005
- 7. CLINOMÉTRICO
- 8. CATASTRAL P.P. 1.995
- 9. CATASTRAL
- 10. PREEXISTENCIAS

#### PLANOS DE ORDENACIÓN


- 1. ALTERNATIVA 1 TIPOLOGÍAS
- 2. ALTERNATIVA 1 USOS
- 3. ALTERNATIVA 2 TIPOLIGÍAS
- 4. ALTERNATIVA 2 USOS
- 5. ALTERNATIVA 2 CON CATASTRAL CON ÁMBITO PORMENORIZADA 2.025.
- 6. ALTERNATIVA 2 ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA

- **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**, suscrito electrónicamente por D.Carlos Javier Díaz Rivero, con DNI 43.781.128-F, economista y Máster en Gestión Ambiental, de fecha 28 de abril de 2025, que contiene:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

25/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 25/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

26/32


<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha:	21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>				
Fecha de sellado electrónico:	21-07-2025 12:30:10	- 26/32 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Contenido	
1. INTRODUCCIÓN .....	4
1.1.ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE LC-17 “EL PARTIDO” .....	4
1.2. DETERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE APLICACIÓN Y ALCANCE .....	4
2.OBJETIVOS, ALCANCE Y DESARROLLO PREVISIBLE DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN .....	6
3.ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS AMBIENTALMENTE VIABLES .....	9
3.1.ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS .....	9
3.2.SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS .....	12
4. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA, Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	13
4.1. ÁREAS PROTEGIDAS .....	13
4.1.1. Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos .....	13
4.1.2. Red Natura 2000 .....	16
4.1.3. Reserva de la Biosfera Macizo de Anaga .....	23
4.2. CLIMATOLOGÍA .....	24
4.2.1. Temperaturas .....	24
4.2.2. Precipitaciones.....	25
4.2.3. Evapotranspiración .....	26
4.2.4. Clasificación climática.....	27
4.2.5. Vientos .....	27
4.3. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y GEOTECNIA .....	28
4.3.1. Geología .....	28
4.3.2. Geomorfología.....	29
4.3.3. Geotecnia .....	30
4.4. HIDROGEOLOGÍA E HIDROLOGÍA .....	31
4.4.1. Hidrogeología .....	31
4.4.2. Hidrología .....	31
4.5. EDAFOLOGÍA .....	34
4.6. VEGETACIÓN Y FLORA .....	35
4.7. FAUNA .....	42
4.8. PAISAJE Y CALIDAD VISUAL .....	45
4.9. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y USOS DEL SUELO. ....	48
4.10. CONDICIONES DE SOSIEGO PÚBLICO .....	49
4.10.1. Calidad del aire .....	49
4.10.2. Ruido .....	52
4.11. SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS NATURALES .....	53
4.11.1. Sismicidad.....	53
4.11.2. Susceptibilidad frente a riesgo de incendio .....	54
4.11.3. Susceptibilidad frente a riesgo por desprendimiento.....	54
4.11.4. Riesgo hidrológico .....	56
5. PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	63
5.1. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES .....	63
5.2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS .....	64
5.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y LIMITACIONES DE USO .....	65



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>


27/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 27/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

6.PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS E INTERRELACIÓN ENTRE ELLOS DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN.....	67
6.1. FASE CONSTRUCTIVA.....	67
6.1.1. Efectos sobre la geomorfología.....	67
6.1.2. Efectos sobre la hidrología.....	67
6.1.3. Efectos sobre la edafología.....	68
6.1.4. Efectos sobre la flora.....	68
6.1.5. Efectos sobre la fauna.....	69
6.1.6. Efectos sobre los hábitats.....	70
6.1.7. Efectos sobre el paisaje.....	71
6.1.8. Efectos sobre el sosiego público.....	71
6.2. FASE OPERATIVA.....	73
6.2.1. Efectos sobre la hidrología.....	73
6.2.2. Efectos sobre la vegetación.....	74
6.2.3. Efectos sobre la fauna.....	75
6.2.4. Efectos sobre el paisaje.....	75
6.2.5. Efectos sobre el sosiego público.....	76
7. CONCLUSIONES.....	79

Sobre dicha documentación, resultan emitidos los informes siguientes de comprobación:

1. Sobre el contenido del **Borrador y DIE de la Modificación Menor nº3**, esto es, la documentación relativa a todos los aspectos generales, entregada por OA3 Oficina de Arquitectura Tres, S.L.P. en fecha 22 de mayo de 2025 y R.E. 6942/2025, consta **informe técnico emitido en fecha 27 de junio de 2025**, que concluye:
  
2. Sobre el contenido del **Borrador y DIE del Anexo 1**, esto es la documentación relativa a la ordenación pormenorizada del ámbito LC-4 Las Mesetas, entregada por Inversiones Laderas del Atlántico S.L. en fecha 26 de junio de 2025 y R.E. 8335/2025, que se ha acreditado que tiene idéntico contenido a la entregada en fecha 2 de agosto de 2024, en el expediente 2024000627, consta informe técnico emitido el 28 de noviembre de 2024 por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión que concluye:
  - El borrador cumple con la documentación exigida legalmente, si bien, se señalan una serie de cuestiones a subsanar, que no suponen un impedimento para incorporar su contenido en la tramitación del Borrador de la Modificación del PGOU-05 para adecuarlo al trazado de la Circunvalación Norte del PTEOSVAM.

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 28/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48



- En cuanto al contenido del **Documento Inicial Estratégico (DIE)** se comprueba que **formalmente se ajusta a lo señalado en el apartado 18.1 de la Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
3. Sobre el contenido del **Borrador y DIE del Anexo 2**, esto es la documentación relativa a la **ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable El Partido II**, entregada por la Gestora de la Junta de Compensación del Plan Parcial El Partido II en fecha 12 de mayo de 2025 y R.E. 6382/2025, consta informe técnico emitido el 19 de mayo de 2025 por parte del Servicio de Planeamiento y Gestión que concluye que **se subsanan las cuestiones técnicas indicadas en los informes anteriores** y se remite a informe jurídico la consideración de lo dispuesto en el Borrador, relativo al porcentaje de vivienda protegida en el sector.

En lo que respecta al porcentaje de vivienda protegida previsto en el sector, en el apartado 4.4 del Borrador se establece que la cesión establecida por la legislación urbanística del 10% del aprovechamiento medio del sector, en parcelas urbanizadas, se destinará a vivienda protegida y su ubicación se realizará en el documento de aprobación inicial, una vez se elija la alternativa de ordenación correspondiente:


Al respecto se informa **que se entiende correcta y ajustada a la legislación vigente** esta previsión por cuanto:

- **En las determinaciones de ordenación del vigente PGOU-05 para el sector no se dispone de un ningún porcentaje específico que deba ser destinado a vivienda protegida**, por lo que, habida cuenta que el 10% de cesión obligatoria del aprovechamiento del sector, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.c) de la LSENPC, debe destinarse a patrimonio público de suelo, cuya principal finalidad es la construcción de vivienda protegida, se entiende ajustada a Derecho dicha previsión.
- En cuanto a la remisión al documento de aprobación inicial de la ubicación del uso residencial de vivienda protegida dentro del sector, se entiende igualmente correcto, puesto que en la actual fase de borrador, cuyo objetivo principal es definir las posibles alternativas de ordenación a los efectos de su evaluación ambiental, no se requiere tal grado de definición.


#### SÉPTIMO.- COMPETENCIA.

El apartado a) del artículo 25.2 de la LBRL, atribuye a los municipios, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la competencia de urbanismo, que comprende, entre otras, las siguientes materias: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

En virtud de la potestad de autoorganización reconocida a los municipios, como entidades locales territoriales que son, en el artículo 4.1 de la LBRL, en relación con el artículo 3 de dicho

	Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a>
---	---

29/32

<b>Firmado por:</b> GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>		
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 29/32 -	

texto legal, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 85 bis de la LBRL, y en la legislación territorial y urbanística de aplicación, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife atribuyó, en régimen de descentralización funcional, el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife”, tal y como se establece en el artículo 2 de sus Estatutos.

#### **OCTAVO.- ÓRGANO COMPETENTE.**

De conformidad con el artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica y los documentos que la deben acompañar; mientras que, de acuerdo con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local “la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno”.

A la vista de los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas expuestos, el Consejo Rector acordó elevar el presente expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad, a fin de que, si procede, adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.- SOLICITAR** a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife que disponga el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ordinaria de la MODIFICACIÓN MENOR Nº 3 del PGOU-05 para incorporar a la ordenación la Vía de Circunvalación Norte del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana, conciliando su trazado con la ordenación preestablecida**, promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, **remitiéndole la documentación técnica formulada a tal efecto, incorporada al presente expediente y conformada por:**

- 1. BORRADOR Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº3 DEL PGOU-05**, entregada por OA3 Oficina de Arquitectura Tres, S.L.P. en fecha 22 de mayo de 2025 y R.E. 6942/2025.
- 2. ANEXO 1. BORRADOR Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ÁMBITO LC-4 LAS MESETAS**, entregada por Inversiones Laderas del Atántico S.L. en fecha 26 de junio de 2025 y R.E. 8335/2025.
- 3. ANEXO 2. BORRADOR Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR LC-17 EL PARTIDO II, siguiente** entregada por la Gestora de la Junta de Compensación del Plan Parcial El Partido II en fecha 12 de mayo de 2025 y R.E. 6382/2025.

**SEGUNDO.-** Notificar a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife, junto con la documentación técnica indicada en el punto primero.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

30/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 30/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

**TERCERO.-** Contra el presente acto, por tratarse de un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica y los documentos que la deben acompañar; mientras que, de acuerdo con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local *“la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno”*.


II.- El presente informe propuesta se emite por la Secretaría Delegada del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en el ejercicio de la función pública regulada en el artículo 15 de sus Estatutos, y en virtud de delegación conferida por la Secretaría General del Pleno, de fecha 5 de septiembre de 2016, en Belinda Pérez Reyes.

### PROPUESTA DE ACUERDO


**ÚNICO.-** Elevar propuesta a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de que adopte acuerdo en los términos propuestos por el Consejo Rector, en los términos transcritos en el Antecedente de Hecho ÚNICO del presente documento.”

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó acuerdo de conformidad con la propuesta transcrita, rectificando su redacción en el sentido de que la fecha de celebración de la sesión del Consejo Rector en la que fue adoptado el acuerdo fue la del día 2 de julio de 2025, y no la del día 9 de abril de 2025, invocada erróneamente.

**Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, quedando, en consecuencia, a reserva de los términos que resulten de la misma, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.**

	<p>Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion">https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion</a></p>
---	--

31/32

Firmado por:	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
<p>Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33          Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a></p>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 31/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	

**Visto Bueno**

**EL ALCALDE,**

JOSE MANUEL BERMUDEZ  
ESPARZA - Alcalde - 07/07/2025  
12:05:40

JAVIER RIVERO RODRIGUEZ -  
Concejal - 07/07/2025 12:03:42



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751001236140674 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

32/32

<b>Firmado por:</b>	GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fecha: 21-07-2025 12:30:10	
Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): 011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/011F97D7102C88499A9D3ED385A06C33</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-07-2025 12:30:10	- 32/32 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-01-2026 10:08:48	