COMISIÓN MUNICIPAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO DE ALCANCE 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

Expediente Núm.: 2/2025/CMEA

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 Ver sello - 1/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

1. ANTECEDENTES

PRIMERO: En sesión ordinaria celebrada el día 7 de julio de 2025, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acuerda 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.

SEGUNDO: Recibida la documentación relativa al 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**, la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife acuerda, en reunión celebrada en fecha 13 de agosto de 2025, requerir a los órganos sustantivo y promotor que se complete el contenido mínimo exigido en el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA) para el documento inicial estratégico (DIE).

TERCERO: Recibida nuevamente la documentación, la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife, en reunión celebrada en fecha 17 de diciembre de 2025 y tras comprobar la subsanación de los errores advertidos, acuerda admitir la solicitud de 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**, y someter el borrador de la Modificación menor y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas por un plazo de 45 días hábiles.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 2/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

CUARTO: El 31 de diciembre de 2025, en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) Núm. 159, se publicó el Anuncio relativo al inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Menor nº 3 del PGOU-05 de Santa Cruz de Tenerife, poniendo a disposición de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, por un plazo de cuarenta y cinco días, el documento borrador y el documento inicial estratégico.

QUINTO: El 05 de enero de 2025 se recibió, por parte del Cabildo Insular de Tenerife, solicitud de ampliación de plazo del periodo de consultas de las Administraciones públicas afectadas.

SEXTO: En reunión celebrada en fecha 19 de febrero de 2026 la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife acordó ampliar el plazo de consultas de las Administraciones públicas solicitada por el Cabildo Insular de Tenerife en 23 días hábiles.

SÉPTIMO: En reunión celebrada en fecha 30 de julio de 2026 la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife acordó requerir a las siguientes Administraciones Públicas para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la notificación del correspondiente requerimiento, ordenasen al órgano competente la emisión y remisión del informe correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora:

- Cabildo Insular de Tenerife, y en particular el área del Medio Natural y Seguridad, así como la Dirección Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico.

- La Consejería de Transición Ecológica y Energía del Gobierno de Canarias.

- La Consejería de Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 3/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

2. CONSIDERACIONES INICIALES

2.1. OBJETO

Una vez la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife (CMEA) acordó (antecedente TERCERO) que la documentación técnica del documento inicial estratégico y del borrador de la modificación menor que acompaña a la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, es correcta y reúne las condiciones de calidad suficientes exigidas por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante, LEA), admitir a trámite dicha solicitud de inicio y, por último, en virtud del artículo 19 de dicho texto legal, someter la documentación al trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, finalizado el plazo del periodo de consultas, se procede a analizar de manera pormenorizada la resolución de los informes recibidos para comprobar si se cuenta con los elementos de juicio suficientes. Una vez comprobado que existen elementos de juicio suficientes, el procedimiento continúa con la elaboración del **documento de alcance del estudio ambiental estratégico**.

Para la elaboración de la propuesta de documento de alcance, que es el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico, se tiene en cuenta los contenidos previstos en el anexo IV de la LEA, así como el resultado de las consultas realizadas.

2.2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Se presentan los siguientes documentos:

- Borrador redactado por OA3 Oficina de Arquitectura Tres SL y firmado digitalmente por sus autores en fecha 21-22 de mayo de 2025: Argeo Seman Díaz, María Isabel Gil Collado, María del Mar Gil Sánchez y María Ascensión Bacallado Pérez.

- Documento Inicial Estratégico (DIE) redactado por GEODOS Planificación y Servicios S.L.U. y firmado digitalmente por su autor, Miguel Febles Ramírez, geógrafo colegiado nº 0255, especializado en planificación territorial y

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 4/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

evaluación ambiental, el 17 de septiembre de 2025.

- Anexo 1. Borrador y DIE de ordenación pormenorizada Ámbito LC-4 Las Mesetas, redactado por Coderch Urbanismo y Arquitectura y firmado digitalmente por sus autores el 2 de agosto de 2024 (Jorge Pedro Coderch Figueroa) y el 4 de julio de 2024 (José Luis Roig Izquierdo, geólogo colegiado nº 4.475).

- Anexo 2. Borrador y DIE de ordenación pormenorizada del Sector LC-17 El Partido II, redactado por AR Arquitectura y Gestión SL y firmado digitalmente por sus autores el 8 mayo de 2025: Julián Valladares Hernández y Miguel Valladares Rodríguez-Franco.

2.3. LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

El ámbito territorial de la presente modificación menor se corresponde con los ámbitos específicos delimitados por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife (en adelante, PTEOSVAM), que abarca los terrenos soporte de las infraestructuras, y que ocupa una franja de 300 metros variables de anchura de forma irregular. 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 de Tenerife y La Laguna a través del borde sur del Macizo de Anaga.

El ámbito específico de la Circunvalación Norte 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.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 5/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

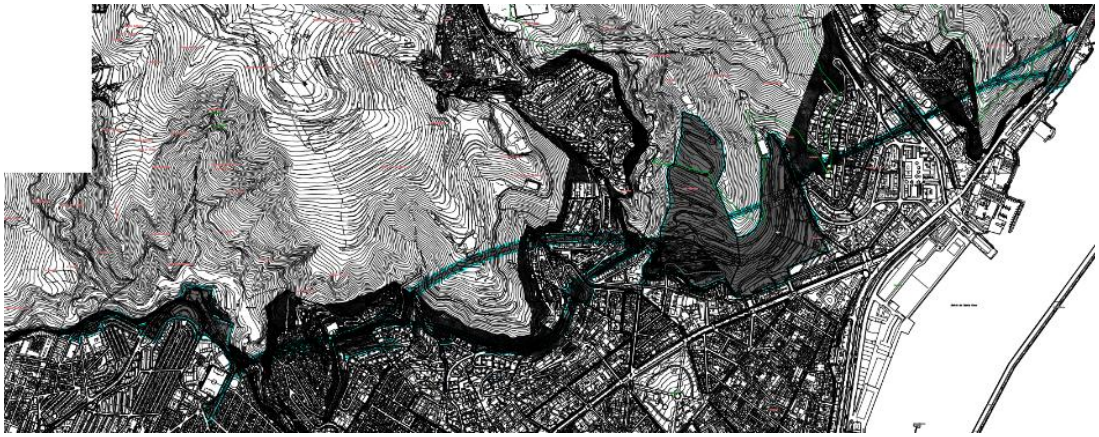


Figura 1. Ámbito de actuación de la modificación menor, plano 1.

2.4. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La necesidad y oportunidad de la modificación menor se concretan en el cumplimiento de la previsión legal de que el planeamiento general se adapte a los instrumentos de ordenación jerárquicamente superiores que, en este caso, reviste especial importancia, dada la situación en la que se encuentran numerosos ámbitos del municipio, afectados por dos sistemas generales viarios, en muchos casos, incompatibles entre sí y que inviabilizan el desarrollo de parte importante del municipio, además de la inseguridad jurídica que produce la aplicación de un planeamiento general no adecuado al planeamiento territorial.

La propuesta de ordenación tiene como objetivo general reconsiderar y, en su caso, eliminar los tramos de la Vía de Cornisa incompatibles con el PTEOSVAM o innecesarios, así como establecer la ordenación estructural y pormenorizada de aquellos suelos que se vean afectados por la incorporación del PTEOSVAM y la reconsideración de los tramos de la Vía de Cornisa), lo que incluye la ordenación pormenorizada del 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.

Asimismo, en coherencia con el alcance de una modificación menor, regulado este en el artículo 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC en adelante), presenta cuatro alternativas de ordenación:

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 6/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Alternativa 0

Según se afirma en el documento borrador, esta alternativa es imposible de realizar, ya que se produce en muchos tramos la superposición de las dos vías: la actual Vía de Cornisa del PGO-05 y la Circunvalación Norte del PTEOSVAM.

Respecto de los ámbitos de desarrollo incluidos en la modificación menor, la Unidad de Actuación Las Mesetas y el sector de suelo urbanizable El Partido 2, la alternativa cero impediría su desarrollo ya que la vía cornisa los atraviesa y no se podría realizar por la superposición entre ambas indicada anteriormente.

Alternativas respecto del viario

Alternativa Uno

Abarca la ejecución continua de la vía de cornisa desde la frontera del ámbito 5 hasta llegar a la frontera del ámbito 16, realizando una conexión entre los barrios de Residencial Anaga, La Ninfa, Ifara, Quisisana, Acacias y Campoamor, y atravesando la zona de nueva creación en El Partido 2 y Las Mesetas. Esta alternativa conecta con el viario existente en Residencial Anaga y con el viario interior de Barrio Nuevo y Las Acacias para su conexión hasta Perú y La Salud.

Esta alternativa elimina los tramos que se superponen total o parcialmente con la Circunvalación norte (PTEOSVAM), manteniendo a su vez los que no lo hacen, para conseguir la conexión desde el Puerto hasta La Salud por una vía de rango inferior que cose la ciudad mientras se encuentra con el trazado de la Circunvalación. Así sería posible conectar Residencial Anaga con el Barrio de La Salud alternando tramos de la Vía de cornisa original con viario interior existente.

A favor de esta alternativa (*afirma literalmente el documento*) está la conexión de todos los núcleos incluidos en la Vía de Cornisa, mientras que en contra está la intervención, a nivel económico y de transformación paisajística, en los tramos 11-15. Con esa premisa y haciendo una reflexión sobre si es necesario llevar a cabo una obra de tal envergadura para hacer una conexión de zonas con densidad de vivienda baja, se plantea la posibilidad de realizar la conexión de estas zonas de manera interna, consiguiendo ofrecer una alternativa al eje de La

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 7/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Rambla que se integre con el trazado actual de la ciudad.

Alternativa Dos

A diferencia de la alternativa anterior, en este caso se divide la vía de cornisa en 2 tramos. El primer tramo abarca, como en el caso anterior, el recorrido de los ámbitos 6, 7 y 8, mientras que el recorrido por los ámbitos 9 y 10 se realiza por viario interior ya existente. El segundo tramo de la vía de cornisa abarcaría los ámbitos 11, 12 y 13, donde nuevamente conecta con el viario interior de los barrios de Las Acacias y Campoamor.

Como consecuencia de lo anterior, esta alternativa lo que plantea es una opción de conexión entre Residencial Anaga y el barrio Salamanca por viario interior, tanto nuevo como existente. En la zona de los tramos 10 a 13 se respeta el trazado original de La Vía de Cornisa, dando otra alternativa de conexión por la parte alta de la ciudad. Desde el 14 en adelante la conexión se realiza por viario interior existente.

A favor de esta alternativa (*afirma literalmente el documento*) está la creación de dos recorridos alternativos a la rambla, uno por la parte alta de la ciudad siguiendo una parte del trazado de la Vía de cornisa y otro un poco más abajo por Enrique Wolfson. Se sigue cosiendo la ciudad, pero con una menor inversión y transformación paisajística. En contra de esta alternativa sigue apareciendo la reflexión sobre la necesidad de conectar la ciudad por la parte alta siguiendo parte del trazado original de la Vía de cornisa al tener en cuenta la densidad de vivienda existente y el número de usuarios que lo utilizarían como elemento de conexión.

Alternativa Tres

Es la que menor recorrido e impacto tiene, ya que únicamente abarca los ámbitos del 6 al 8, los correspondientes a las zonas de nueva creación de El Partido 2 y Las Mesetas, conectando el resto de los barrios por viarios ya existentes.

Esta alternativa recoge la síntesis de los análisis anteriores, proponiendo la conexión entre Residencial Anaga y el Barrio Salamanca por un viario de rango superior (que une viario existente como Enrique Wolfson con el de nueva creación en El Partido y Las Mesetas) al que se conectan de forma interna el resto de las zonas. A su vez, se propone un viario interno de rango inferior para la conexión interna de los diferentes tramos entre sí, por ejemplo, del 9 al

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 8/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

11 o del 13 al 18.

A favor (*afirma literalmente el documento*) de esta alternativa está la búsqueda de una alternativa de conexión de la ciudad con la modificación de planeamiento sin obras que conlleven transformación paisajística, así como la definición de rangos de viario y un ajuste a la cantidad de usuarios de la misma. En esta alternativa no se mantiene ningún tramo de la Vía de cornisa con su trazado original pero sí lo hace su idea matriz de conexión de la ciudad alejado del eje viario de la Rambla.

Alternativas respecto de la ordenación pormenorizada del Sector LC-17 El Partido II

Alternativa 0

Será la que establezca en su documentación la modificación menor del PGO en redacción y a las que se incorporarán, las presentes alternativas en el Ámbito de El Partido.

Alternativa 1

Se recoge la ordenación preexistente tanto en el Plan Parcial del 95 como en la Adaptación Básica 2005 desde el vial 2 (de penetración al sector desde la Rambla) hasta la calle Alejandro Cioranescu, pero con determinados ajustes en el viario que mejoran tanto su funcionalidad (anchos de vías y aparcamientos en superficie) como su adaptación topográfica.

Se mantiene la estructura de manzanas en esta parte de la ordenación que incluye una parcela Docente, una manzana residencial la M1, una Plaza con frente a Alejandro Cioranescu y un Parque Urbano en el entorno de la casa de la familia Fumero, que se mantiene con uso Social Asistencial.

En el resto de la Ordenación ladera arriba, se recupera el trazado de la antigua vía de Cornisa con las adaptaciones necesarias para que se convierta en una vía interior del Plan dando acceso a una manzana M3 que se sitúa ladera arriba con frente a esta vía, eliminándose de la ordenación vigente las manzanas M4 y M5 (Residenciales) por estar ubicadas en suelos con pendiente superior al 50%, y que por igual razón, se elimina el vial que discurre ladera arriba, entre los depósitos de abastecimiento de agua de EMMASA y de

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 9/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

la Junta de Obras del Puerto, pero se mantiene la accesibilidad existente en la actualidad a ambos depósitos, mejorando sus condiciones, tanto de firme como de rasanteado.

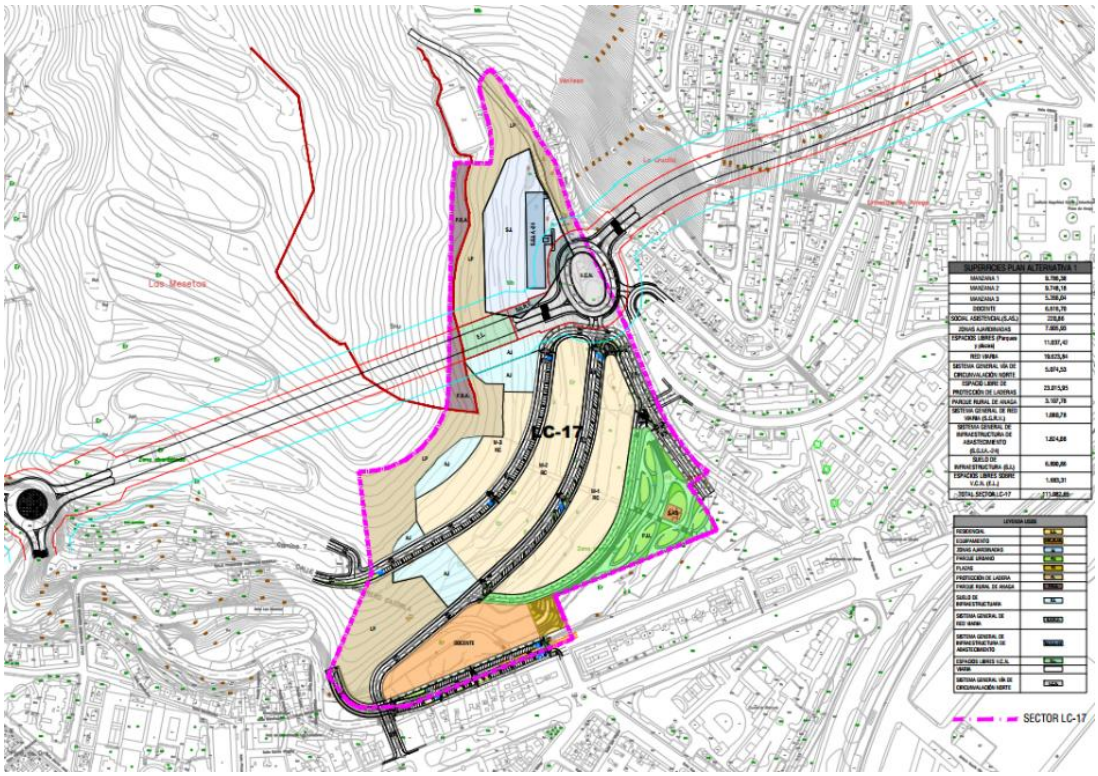


Figura 2. Plano de usos de la alternativa 1.

Alternativa 2

Con respecto a la estructura y condiciones del viario, se mantiene lo contenido en la Alternativa 1 (anchos de vía, aparcamiento etc.).

Con respecto a la estructura de Dotaciones y Espacios Libres, se modifica el uso de los equipamientos Docente y Social Asistencial, de manera que, se establezcan usos dotacionales sin adscribir, de tal manera, que la administración municipal establezca los usos dotacionales que mejor convengan a la comunidad.

Por otro lado, con respecto a la estructura tipológica de las 3 manzanas, se mantienen las definidas para la Alternativa 1.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 10/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

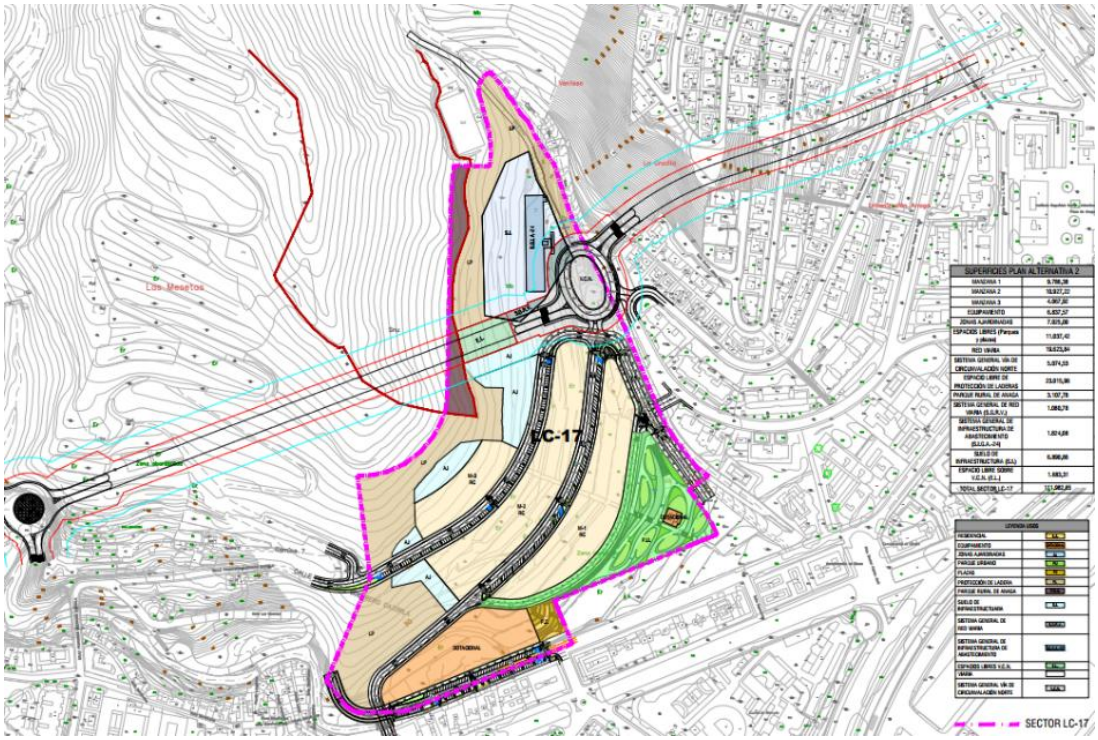


Figura 3. Plano de usos de la alternativa 2.

Alternativas respecto de la ordenación pormenorizada del Ámbito LC-4 Las Mesetas

Alternativa 0

Se considera como alternativa 0 la contemplada en el documento de ordenación global de esta modificación menor.

Invariantes de las Alternativas 1 y 2

Se consideran como invariantes de la ordenación a desarrollar en el ámbito de Las Mesetas las siguientes:

- La vía contemplada en el Plan Territorial del Sistema Viario del Área Metropolitana y sus afectaciones.

- La exclusión como parcelas edificables de aquellos terrenos que presenten una

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 11/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

pendiente media superior al 50%, sin perjuicio de su cómputo a los efectos del cálculo de aprovechamiento y posterior distribución en fase de gestión, acorde al marco normativo vigente.

- Las condiciones de implantación de la edificación en terrenos en pendiente o de ladera se habrá de realizar en el marco de las determinaciones contenidas en Las Ordenanzas de Edificación vigentes.

- Serán usos prohibidos los establecidos en el Plan General vigente.

- La superficie edificable máxima contemplada en el Plan Especial (64.638 m²c).

- La conexión viaria con el sector de El partido será la contemplada en el documento de ordenación global de esta Modificación.

- Se contemplará el acceso de vehículos por la empresa gestora de aguas autorizada al depósito municipal de abastecimiento.

- El 10% del aprovechamiento resultante a ceder al Ayuntamiento se destinará a vivienda protegida y se situará frente al área de Las Lavaderos según criterio de ordenación contemplado en el Plan General anulado.

Alternativa 1

La alternativa 1 responde a los objetivos relacionados en el epígrafe 1.3 de esta memoria:

El sistema viario se estructura como sigue:

- Se recoge el sistema general viario contemplado en el PTEOSVAM de una manera diferenciada en:

    a) La zona en que la vía discurre en túnel, se categoriza la superficie situada sobre el dominio público (calzada y 3,00 metros a cada lado), como espacio público (espacio libre de protección, área ajardinada,

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 12/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

viario y parque urbano.

b) La zona que discurre en superficie se establece como sistema general el viario y sus servidumbres, tal cual se refleja en el plano de ordenación.

- El viario de acceso a las diferentes parcelas asciende hasta la parte alta del ámbito con el fin de garantizar el acceso de vehículos pertenecientes a la empresa gestora de aguas autorizada al depósito de abastecimiento municipal situado al norte del área al disponerse espacios de dominio público (viario y área ajardinada).

- Se dispone un viario que separa la plaza situada frente a Los Lavaderos de la parcela destinada a viviendas protegidas.

- Los aparcamientos en el viario se reflejan en el plano de tipologías. El número total de plazas de aparcamientos previstos es de 133 plazas, suficientes para los usuarios ocasionales (visitantes, empleados, etc.). En las parcelas privadas se establecerá para cada parcela el parámetro de aplicación salvo remisión genérica a lo establecido en las Ordenanzas de Edificación vigentes.

- Los espacios libres públicos se estructuran de la siguiente manera:

a) Los suelos con pendiente media superior al 50% se categorizan como espacio libre de protección (20.125 m²s). No computan a efectos de estándares o dotaciones mínimas.

b) Se configura un parque urbano con una posición relativamente central del área con una superficie de 9.056 m²s.

c) Dispersas por el conjunto del área se disponen una seri de áreas ajardinadas que conjuntamente con los espacios de las manzanas privadas contribuirán a la reducción de la huella de carbono.

d) La plaza, antes mencionada, situada frente a Los Lavaderos tiene una dimensión de 1.540 m²s.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 13/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

e) La superficie de las dotaciones públicas y equipamientos privados establecidos excluidos los espacios libres de protección es de 30.900 m²s, de los cuales 22.529 m²s es de espacios libres públicos y 8.371 m²s se destinan a equipamientos privados. El conjunto supone un estándar de 47,80 m²s/100 m²c, superior al mínimo establecido de 40 m²s cada 100 m²c y los espacios libres públicos suponen un estándar de 34,85 m²s/100 m²c, superior al mínimo de 20 m²s cada 100 m²c.

f) Los usos de carácter privativo y sus características tipológicas se describen en el análisis comparativo de las alternativas.

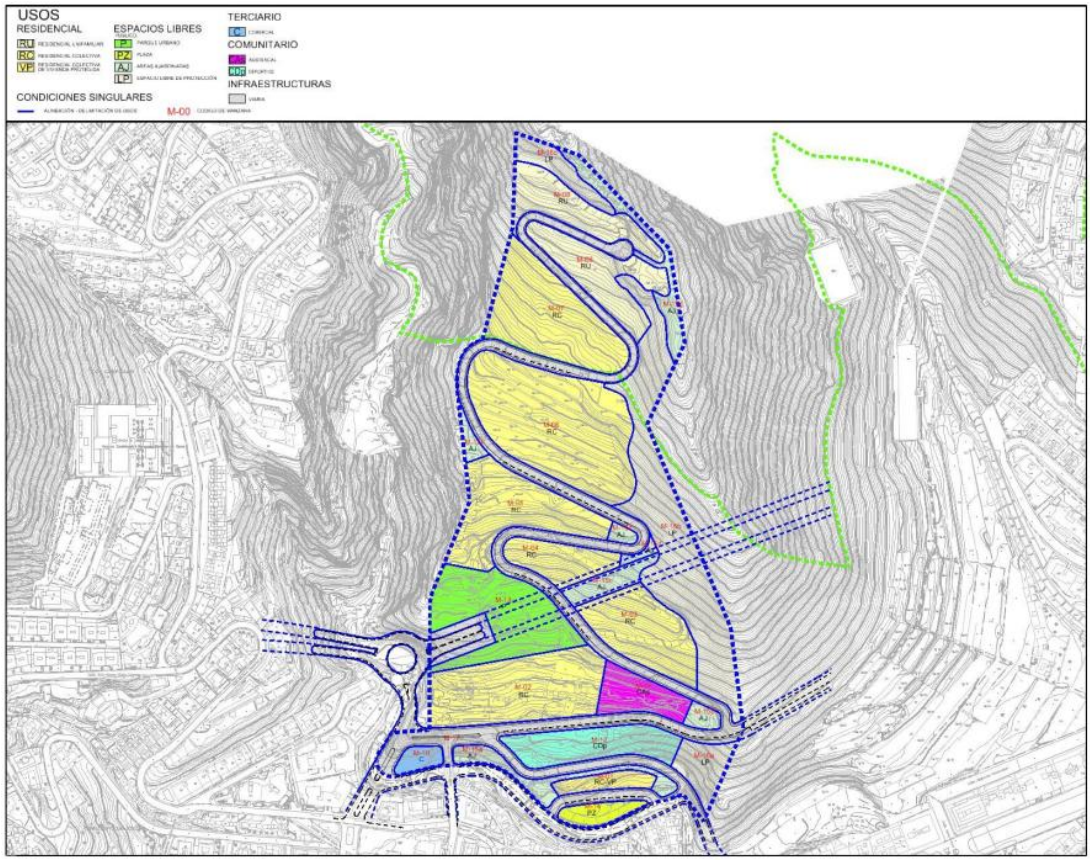


Figura 4. Plano de usos de la alternativa 1.

La alternativa 2 responde a los objetivos relacionados en el epígrafe 1.3 de esta memoria:

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 14/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

El sistema viario se estructura como sigue:

- Se recoge, al igual que para la alternativa 1, el sistema general viario contemplado en el PTEOSVAM de una manera diferenciada en:

    a) La zona en que la vía discurre en túnel en el año, se categoriza la superficie situada sobre el dominio público (calzada y 3,00 metros a cada lado), como espacio público (espacio libre de protección, área ajardinada, viario y parque urbano.

    b) La zona que discurre en superficie se establece como sistema general el viario y sus servidumbres, tal cual se refleja en el plano de ordenación.

- El viario de acceso a las diferentes parcelas asciende hasta la parte alta del ámbito con el fin de garantizar el acceso de vehículos pertenecientes a la empresa gestora de aguas autorizada al depósito de abastecimiento municipal situado al norte del área al disponerse espacios de dominio público (viario y área ajardinada).

Los aparcamientos en el viario se reflejan en el plano de tipologías. El número total de plazas de aparcamientos previstos es de 117 plazas, al no contemplarse con respecto a la alternativa 1 el viario frente a la parcela de viviendas protegidas. Estas plazas son suficientes para los usuarios ocasionales (visitantes, empleados, etc.). En las parcelas privadas se establecerá para cada parcela el parámetro de aplicación salvo remisión genérica a lo establecido en las Ordenanzas de Edificación vigentes.

Los espacios libres públicos se estructuran de la siguiente manera:

- Al igual que para la alternativa 1, los suelos con pendiente media superior al 50% se categorizan como espacio libre de protección (20.125 m²s). No computan a efectos de estándares o dotaciones mínimas.

- Se configura un parque urbano con una posición relativamente central del área con una superficie de 14.007 m²s.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 15/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

- Dispersas por el conjunto del área se disponen una seri de áreas ajardinadas que conjuntamente con los espacios de las manzanas privadas contribuirán a la reducción de la huella de carbono. En el espacio colindante con el espacio natural se dispone siempre un espacio libre que deberán ser ajardinados con la vegetación propia del lugar, conforme establezca la evaluación ambiental.

- La plaza, antes mencionada, situada frente a Los Lavaderos tiene una dimensión de 2.147 m²s.

- La superficie de las dotaciones públicas establecidos excluidos los espacios libres de protección es de 31.363 m²s, de los cuales 29.472 m²s son espacios libres públicos y 1.891 m²s se destinan a equipamientos públicos. El conjunto supone un estándar de 48,52 m²s/100 m²c, superior al mínimo establecido de 40 m²s cada 100 m²c y los espacios libres públicos suponen un estándar de 45,59 m²s/100 m²c, superior al mínimo de 20 m²s cada 100 m²c. No se contemplan equipamientos privados.

- Las dotaciones públicas establecidas excluidos los espacios libres de protección es de 29.472 m²s, todas ellas espacios libres públicos. Esto supone un estándar de 45,59 m²s/100 m²c, superior al mínimo establecido de 40 m²s cada 100 m²c.

- Los usos de carácter privativo y sus características tipológicas se describen en el análisis comparativo de las alternativas.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 16/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

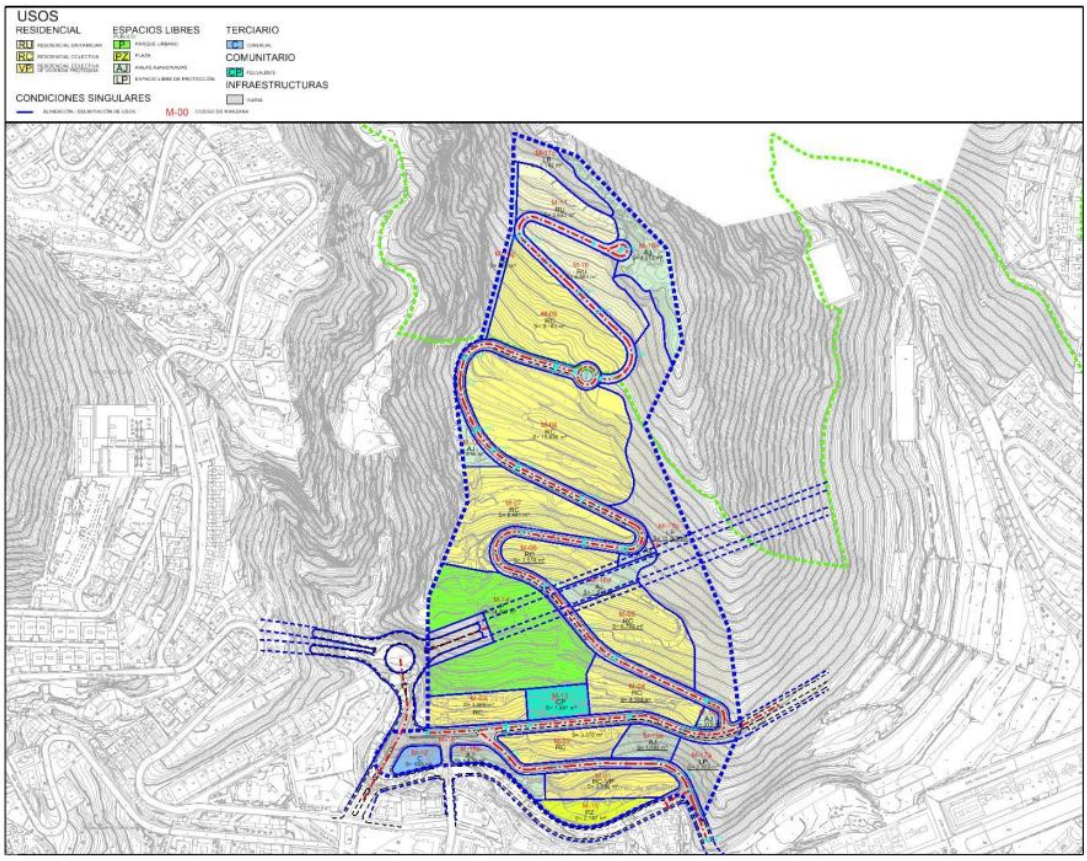


Figura 5. Plano de usos de la alternativa 2.

2.5. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El procedimiento de modificación de los instrumentos de ordenación se regula en el artículo 165, apartado 3, de la LSENPC, según el cual:

> *"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".*

Este precepto legal se completa con lo dispuesto en el artículo 106, apartado 3, del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC en adelante), en cuya virtud:

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 17/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

> *"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 LSENPC 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, en el Acuerdo Plenario de 26 de julio de 2024 se justifica la conveniencia de someter la presente modificación menor al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica, según el siguiente argumento:

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

En este sentido, a pesar de la claridad con la que se expresan las diferentes normas en cuanto ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica y en concreto de los planes que son objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, el hecho de que la presente modificación menor se someta al procedimiento ordinario es coherente con el principio de "Precaución y acción cautelar", en tanto en cuanto la colindancia o cercanía a espacios Red Natura 2000, en concreto con la zona especial de conservación ES7020095 (96_TF) Anaga, permite sostener la necesidad de que la ordenación que se adopte requiera

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 18/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

de la aplicación de un procedimiento de evaluación ambiental más agravado.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 19/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

3. CONSULTAS Y CONTENIDO AMBIENTAL DE LAS RESPUESTAS RECIBIDAS

De acuerdo con el artículo 19 de la LEA, que señala que el órgano ambiental consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento inicial estratégico y el borrador del plan, se constata que la modificación menor fue remitida a las siguientes administraciones públicas / organizaciones:

Administración / organización	Fecha solicitud de informe	Fecha de respuesta
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	29/12/2026	---[1]
CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE	29/12/2026	---[2]
AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	29/12/2026	02/02/2026
AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO	29/12/2026	---
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA	29/12/2026	---
MINISTERIO DE DEFENSA	29/12/2026	30/12/2026[3] / 23/04/2026
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	29/12/2026	08/05/2026
MINISTERIO DE ECONOMÍA, COMERCIO Y EMPRESA	29/12/2026	---
MINISTERIO DE HACIENDA	29/12/2026	---
M.TRANSICION ECO. Y RETO DEMOG. DIR. GRAL. COSTAS Y EL MAR	29/12/2026	20/05/2026

[1] Solicita ampliación de plazo con fecha 05/01/2026.

[2] Solicita documentación en abierto con fecha 23/01/2026.

[3] *Se hace constar que, si en el plazo de tres meses no hubiera sido posible alcanzar una solución negociada o si, transcurrido dicho plazo, el informe vinculante aún no hubiera sido emitido, los efectos del silencio serán desfavorables.*

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 20/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Administración / organización	Fecha solicitud de informe	Fecha de respuesta
ASOCIACIÓN TINERFEÑA DE AMIGOS DE LA NATURALEZA	29/12/2026	---
BEN MAGEC - ECOLOGISTAS EN ACCIÓN	29/12/2026	---
WWF-ADENA	29/12/2026	---
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y MOVILIDAD	29/12/2026	13/03/2026
CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y ENERGÍA	29/12/2026	24/08/2026
CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL, IGUALDAD, JUVENTUD, INFANCIA Y FAMILIA	29/12/2026	---
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y SOBERANÍA ALIMENTARIA	29/12/2026	22/05/2026
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y RELACIONES CON LA UNIÓN EUROPEA	29/12/2026	---
CONSEJERÍA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, JUSTICIA Y SEGURIDAD	29/12/2026	---
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES	29/12/2026	---
CONSEJERÍA DE TURISMO Y EMPLEO	29/12/2026	09/02/2026
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES, CIENCIA E INNOVACIÓN Y CULTURA	29/12/2026	---
CONSEJERÍA DE SANIDAD	29/12/2026	---
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA, COMERCIO Y AUTÓNOMOS	29/12/2026	---

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 21/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Administración / organización	Fecha solicitud de informe	Fecha de respuesta
CONSEJERÍA POL. TERRITORIAL COHESIÓN TERRITORIAL Y AGUAS	29/12/2026	---[4]
PUERTOS DEL ESTADO	29/12/2026	16/03/2026
AUTORIDAD PORTUARIA DE SC DE TENERIFE	29/12/2026	12/03/2026
AENA	29/12/2026	16/02/2026
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	---	07/05/2026

Como ya se indicó en los antecedentes, la consulta a las personas interesadas se llevó a cabo mediante el proceso de información pública del documento inicial estratégico y del borrador de la modificación menor. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) número 159, miércoles 31 de diciembre de 2025.

Durante el plazo en el que estuvo a disposición de los posibles interesados el documento inicial estratégico y el borrador de la modificación menor, solo se pronunció una persona física, D. Alberto Pampliega Pérez en nombre y representación de **Inmobiliaria ACEK S.L.** La alegación contiene, por una parte, consideraciones relacionadas con la evaluación ambiental estratégica, referidas principalmente a la valoración comparada de las alternativas y a la consideración de sus efectos territoriales y ambientales. Por otra parte, el escrito plantea diversas cuestiones de carácter estrictamente urbanístico, vinculadas a la ordenación del ámbito LC-8 Área Quisisana (Área Las Colinas), a la situación de la parcela propiedad del alegante y a la propuesta de modificación de su ordenación pormenorizada.

En relación con la evaluación ambiental estratégica, el alegante cuestiona la ponderación efectuada en la comparación de alternativas, al considerar que esta se centra

[4] Con fecha 18 de agosto de 2026 solicita que se concrete expresamente la materia o materias objeto de consulta, así como los aspectos del documento ambiental estratégico o de la modificación menor que puedan incidir en las competencias sectoriales atribuidas a esta Consejería.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 22/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

principalmente en parámetros de movilidad y no desarrolla con el mismo nivel de detalle determinados efectos territoriales y ambientales. En particular, señala la ocupación de suelo, la transformación paisajística y, en los sectores de ladera, los movimientos de tierras, la alteración de los perfiles topográficos y la generación de taludes y muros de contención asociados a la implantación de nuevos viarios. Sobre esta base, considera que las alternativas 1 y 2 presentan una mayor afección territorial y paisajística que la alternativa 3, que, a su juicio, reduce la ocupación de suelo y la transformación del medio al apoyarse en mayor medida en el viario existente. Solicita, en consecuencia, que la valoración de las alternativas integre estos factores junto con los relativos a la funcionalidad viaria.

Teniendo en cuenta que la finalidad de la consulta, según el artículo 18, apartado 2, del RPC, "*consiste en recabar la información ambiental necesaria para elaborar el documento de alcance sin valorar otro tipo de consideraciones*", a continuación, del resultado de las consultas e información pública, se hace referencia de forma sucinta a la información ambiental aportada por cada uno de los informes, así como a los contenidos que tienen relación con la evaluación ambiental estratégica.

- **Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna**

El informe se limita a los aspectos urbanísticos, al carecer el Organismo Autónomo de competencias en materia medioambiental, y se emite en sentido favorable al considerar que los ámbitos de ordenación no colindan con el municipio de San Cristóbal de La Laguna y que las propuestas de ordenación no inciden sobre su planeamiento.

- **Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructuras**

Tras el análisis de la incidencia del instrumento urbanístico sobre el dominio público militar y los intereses de la Defensa Nacional, se emite informe favorable.

- **Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Dirección General de Aviación Civil**

La Dirección General señala que no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental, dado que informa los instrumentos de

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 23/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

planeamiento durante su tramitación urbanística. No obstante, recuerda que las construcciones, instalaciones o plantaciones situadas en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas, o con una altura igual o superior a 100 metros, requieren acuerdo previo favorable de AESA o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda. Asimismo, remite a la Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR) para la consulta de información relativa a la integración territorial de infraestructuras de transporte aéreo.

- **Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico. Dirección General de Costas y el Mar**

El informe no formula observaciones relativas al contenido ambiental de la Modificación menor, ni aporta consideraciones específicas para la evaluación ambiental estratégica, limitándose a señalar aspectos relativos al cumplimiento de la normativa sectorial de Costas y a la afección al dominio público marítimo-terrestre.

Señala que, de los 21 tramos en que se divide el ámbito de la modificación menor, únicamente el tramo 1 se localiza en terrenos afectados por la normativa de Costas. Indica que el deslinde correspondiente a este ámbito fue aprobado en 2008 y advierte que las líneas de deslinde no se representan en la documentación gráfica aportada, por lo que deberán subsanarse los planos, prevaleciendo en caso de discrepancia las líneas oficiales de deslinde y servidumbres.

Asimismo, señala que la alternativa planteada para el tramo 1 ocupa terrenos que forman parte del Puerto de Santa Cruz de Tenerife y que, al no haberse representado gráficamente las líneas de deslinde, no es posible valorar la compatibilidad de las alternativas propuestas con la normativa de Costas.

Recuerda, además, que un informe anterior sobre el PTEOSVAM ya advertía de la ocupación parcial del dominio público marítimo - terrestre por el trazado y de la necesidad de reconsiderarla mediante alternativas que eviten dicha ocupación, de conformidad con el artículo 32 de la Ley de Costas.

Finalmente, indica que el documento deberá incorporar la normativa vigente en materia de costas y que, al tratarse de un instrumento de planificación urbanística de ámbito

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 24/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

terrestre, no se prevé la implantación de actuaciones con trascendencia física dentro del ámbito marino.

- **Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad**

El Servicio de Planificación de la Viceconsejería de Infraestructuras informa que no aprecia afección negativa a las competencias de la Viceconsejería de Infraestructuras, reguladas en el Decreto 193/2024, de 18 de noviembre, sin perjuicio de lo que puedan informar otras unidades administrativas de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad.

- **Consejería de Transición Ecológica y Energía**

El Servicio de Cambio Climático e Información Ambiental informa favorablemente de forma condicionada, al considerar que la documentación integra de manera adecuada y coherente la variable cambio climático a nivel estratégico, si bien concluye que el DIE cumple parcialmente los artículos 55 y 21 de la Ley 6/2022, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias (LCCTEC en adelante), existiendo aspectos que deben desarrollarse y concretarse en fases posteriores de la evaluación ambiental.

En relación con la vulnerabilidad frente al cambio climático, recomienda que el estudio ambiental estratégico unifique las fuentes, periodos de referencia y metodología empleados para la caracterización climática de los distintos ámbitos; incorpore proyecciones climáticas futuras territorializadas; y complete el análisis mediante una evaluación específica de la vulnerabilidad de las infraestructuras frente a las amenazas climáticas, considerando la exposición, sensibilidad y capacidad de adaptación, y estableciendo medidas de adaptación e indicadores de seguimiento.

Respecto a las emisiones de gases de efecto invernadero, considera insuficiente el tratamiento realizado y recomienda evaluar la huella de carbono para el conjunto de alternativas, incluida la alternativa 0, incorporando las emisiones de las fases de construcción y funcionamiento, las asociadas al tráfico y la movilidad, el consumo energético, los cambios en el uso del suelo y la capacidad de almacenamiento y absorción de carbono. Asimismo, propone establecer medidas de reducción de emisiones e indicadores que permitan su seguimiento.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 25/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

En cuanto a la evaluación inmediata y mediata prevista en el artículo 55.1.d) de la LCCTEC, considera adecuadamente desarrollada la evaluación inmediata de los efectos ambientales, pero insuficiente la evaluación del beneficio climático de la actuación, recomendando valorar expresamente la contribución de cada actuación a la reducción de emisiones, la mejora de la infiltración y el drenaje, la disminución de la exposición al calor y el aumento de la resiliencia y seguridad de la red viaria frente a episodios climáticos extremos.

Finalmente, recomienda justificar con mayor precisión el uso eficiente del suelo, cuantificando el aprovechamiento del viario existente frente a la nueva superficie sellada; incorporar medidas de eficiencia energética, infraestructura verde, sombra, pavimentos permeables y drenaje sostenible; y reforzar la justificación de la contribución de las determinaciones de ordenación a la mitigación y adaptación al cambio climático, estableciendo indicadores de resiliencia territorial y captación de CO_2.

- **Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria**

En el ámbito de sus competencias, y de conformidad con la Disposición Adicional Decimonovena de la LSENPC, el informe analiza la posible afección de la modificación menor a los suelos agrícolas identificados en el Mapa de Cultivos de Tenerife y a las explotaciones ganaderas inscritas en el Registro de Explotaciones Ganaderas de Canarias (REGAC), concluyendo que no se observan afecciones sobre los mismos.

- **Consejería de Turismo y Empleo**

A la vista del análisis efectuado de la documentación presentada, se concluye que la propuesta de modificación menor no incluye contenido relacionado con la legislación o la planificación turísticas.

- **Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas**

Señala que, con ocasión de la consulta inicialmente formulada en enero de 2026, se confirmó que la modificación menor no presenta nuevas repercusiones ambientales, extremo que no fue comunicado entonces a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental. Ante la reiteración de la consulta, indica que, desde el punto de vista ambiental, no resulta necesario

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 26/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

realizar ninguna consideración adicional. No obstante, solicita que se concreten las materias objeto de consulta y los aspectos de la modificación menor o del documento ambiental estratégico que puedan incidir en las competencias sectoriales de la Consejería, a efectos de identificar el órgano competente para emitir, en su caso, el correspondiente pronunciamiento.

- **Puertos del Estado**

Emite informe favorable condicionado al cumplimiento de determinadas observaciones relativas al dominio público portuario y a la correcta delimitación y consideración de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife. No formula observaciones de carácter ambiental ni relativas a la evaluación ambiental estratégica.

- **Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

La Autoridad Portuaria no formula observaciones relativas al contenido ambiental ni a la evaluación ambiental estratégica. Sus consideraciones son de carácter sectorial, relativas a la compatibilidad de la ordenación con el dominio público portuario y con sus terrenos patrimoniales. Solicita que se garantice la compatibilidad de la Circunvalación Norte con la vía de servicio portuaria y su funcionalidad, así como que la ordenación no establezca servidumbres o limitaciones que impidan el mantenimiento y funcionamiento del depósito del barranco de La Leña ni su acceso. Asimismo, solicita revisar la ordenación propuesta para minimizar la afección a los terrenos de la parcela de titularidad de este organismo.

- **Aena**

Señala que no tiene comentarios que formular en el ámbito de sus competencias. No obstante, indica que el ámbito del planeamiento se encuentra dentro de la proyección en planta de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife Norte - Ciudad de La Laguna, por lo que la modificación menor deberá contar con informe favorable del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de carácter vinculante en el ámbito de sus competencias.

- **Ministerio Transformación Digital y Función Pública**

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 27/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

No formula observaciones de carácter ambiental ni relativas a la evaluación ambiental estratégica. Informa sobre la normativa sectorial aplicable en materia de redes e infraestructuras de comunicaciones electrónicas y señala que el correspondiente informe sectorial deberá solicitarse con carácter previo a la aprobación definitiva del instrumento.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 28/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

4. PROPUESTA TÉCNICA DE DOCUMENTO DE ALCANCE

Una vez analizada la documentación presentada por el promotor y efectuada la valoración de los informes emitidos por las administraciones públicas afectadas en el trámite de consulta, y comprobado, por lo tanto, que se cuenta con los elementos de juicio suficientes, se realiza la siguiente propuesta técnica de documento de alcance.

No obstante, aunque se concluye que existen elementos de juicio suficientes, estos están muy determinados por el contenido del informe Consejería de Transición Ecológica y Energía (única administración que ha profundizado en materias de su competencia), que se concreta principalmente en aspectos vinculados al cambio climático, por lo que el resto de elementos que deben integrarse en el contenido del estudio ambiental estratégico deberán ser aquellos contemplados en el propio DIE, aunque con un mayor nivel de profundidad y desarrollo, sobre todo aquellos sobre los que se hayan identificado potenciales impactos.

Finalmente, y con carácter general, el estudio ambiental estratégico deberá conformarse como un documento único en el que se desarrolle la evaluación ambiental de la totalidad de las determinaciones emanadas de la Modificación menor.

1. Resumen del contenido, objetivos principales de la modificación menor y relaciones con otros planes y programas pertinentes

Se determinará la relación de la modificación menor con otros planes y programas conexos. Se tendrá en cuenta la relación con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) y con los planes territoriales y sectoriales que influyen sobre la ordenación.

Asimismo, atendiendo a la localización del ámbito en las proximidades de espacios de especial relevancia ambiental, se deberá analizar su relación con los instrumentos de ordenación que resulten de aplicación, y, en particular, con el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Rural de Anaga.

También se considerará la relación existente con otros instrumentos de ámbito municipal, como el plan general de ordenación urbana de Santa Cruz de Tenerife (PGOU-05), el Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible de Santa Cruz de Tenerife y el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Santa Cruz de Tenerife.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 29/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación de la modificación menor

La descripción de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aprobarse la modificación menor, debe comprender el análisis de las principales variables ambientales presentes en el ámbito de la modificación menor. En concreto, se analizarán las características de las variables ambientales que guarden relación con los objetivos y las propuestas de ordenación de la modificación menor, así como los problemas ambientales más significativos que estén relacionados con la propuesta de ordenación.

Cada variable ambiental, así como los problemas ambientales detectados, contará con su correspondiente representación cartográfica, indicando, en el caso de las variables ambientales, las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación. La escala de estos planos debe estar acorde con la de los planos de ordenación.

En concreto, es importante desarrollar con más detalle y especial atención, en relación al contenido del documento inicial estratégico, la información relativa al **cambio climático**, para el que se aconseja utilizar una misma fuente, periodo climatológico de referencia y metodología de cálculo para todos los ámbitos. Para lo cual, se estima óptimo el uso de herramientas dispuestas por la Consejería de Transición Ecológica y Energía actualizadas y de alta resolución como son el Atlas Climático de Canarias y la red de estaciones meteorológicas de GRAFCAN.

Se deberá realizar una caracterización climática futura cuantitativa del ámbito de ordenación, es decir, proyecciones de temperatura, precipitación, evapotranspiración o extremos climáticos para horizontes como 2050 o 2100 bajo escenarios RCP/SSP del IPCC.

Para el análisis sobre el clima previsible y determinar la vulnerabilidad de la modificación menor, se recomienda hacer uso de las proyecciones climáticas, como las manifestadas del Grupo GOTA de la ULL, las cuales presentan una resolución de 3 km, utilizan como condiciones de contorno algunos de los resultados de CMIP5. Si bien, se puede complementar estas proyecciones dinámicas, con los métodos estadísticos expuestos en el visor AdapteCCa del MITECO que, tras su actualización, utiliza Proyecciones CMIP6 en

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 30/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

estaciones (métodos estadísticos), una mayor resolución con la que se pretende capturar mejor la heterogeneidad insular, siendo proyecciones que provienen de regionalización estadística aplicada a modelos globales CMIP6, además de varios periodos de referencia para distintas variables climáticas. De esta forma, habría mayor coherencia entre datos observados y modelizados en Canarias, dado que las Proyecciones CMIP6 en estaciones (métodos estadísticos), y complementando las proyecciones dinámicas elaboradas por el GOTA mediante el modelo WRF.

3. **Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la modificación menor**

Una vez realizado el análisis de la situación actual del medio ambiente, en el que se han caracterizado y delimitado los aspectos ambientales más relevantes para la ordenación, se debe proceder a realizar un solape de esta información con las propuestas de ordenación de las distintas alternativas. De esta forma se pueden identificar las zonas que pueden plantear alguna discrepancia o incompatibilidad, lo cual permitirá cualificar y cuantificar los efectos significativos en el medio ambiente.

En este sentido, se deberá completar el análisis de vulnerabilidad climática con una evaluación específica por elemento de la infraestructura viaria, identificando para cada uno de ellos las amenazas climáticas relevantes (olas de calor, lluvias torrenciales, inundación, viento extremo, arrastre, erosión o cortes de suministro), el mecanismo concreto de afección, el nivel de riesgo y la medida de adaptación correspondiente. Además, debería incorporarse de forma expresa las variables y sistematizarse todo ello en una matriz de vulnerabilidad y adaptación, acompañada de indicadores de seguimiento y resiliencia, de modo que el expediente no solo acredite la existencia de amenazas climáticas, sino también la capacidad real del proyecto para resistirlas, absorberlas y gestionarlas.

4. **Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para la modificación menor, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000**

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 31/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Deberán contemplarse, como problemas a tener en cuenta en las propuestas de ordenación, los siguientes:

- La presencia cercana de la ZEC terrestre ES7020095 / ZEPA ES7020095 “Anaga”, a fin de evitar afectarlos de forma indirecta por el desarrollo de la ordenación propuesta.

- El relieve, desde la perspectiva de la dinámica de laderas y el riesgo por desprendimientos.

- La movilidad, teniendo en cuenta los problemas de congestión de tráfico existentes en el área metropolitana.

5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con la modificación menor y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración

Se debe especificar qué normativas de carácter nacional, comunitario o internacional tienen influencia en la redacción de la modificación menor, justificando en qué medida se han recogido o recogerán en el documento tales objetivos.

El ámbito territorial de la modificación menor se ubica en las proximidades y colindante con espacios de especial relevancia ambiental, entre los que se encuentran la Reserva de la Biosfera del Macizo de Anaga, el Parque Rural de Anaga y espacios integrantes de la Red Natura 2000. En consecuencia, el Estudio Ambiental Estratégico deberá abordar las posibles implicaciones ambientales de la propuesta de ordenación sobre dichos espacios, teniendo en cuenta, según corresponda, su delimitación, zonificación, objetivos de conservación y régimen de protección.

En particular, deberán considerarse las determinaciones y objetivos establecidos en el vigente Plan de Acción de la Reserva de la Biosfera del Macizo de Anaga, en el PRUG del Parque Rural de Anaga y en el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación (ZEC) ES7020095 Anaga, justificando la compatibilidad de la propuesta de ordenación con las determinaciones, objetivos y criterios de conservación establecidos en dichos instrumentos.

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 32/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

6. **Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la modificación menor, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos**

Se deben identificar las afecciones ambientales significativas sobre las variables del territorio. Una vez detectados los impactos se debe proceder a su descripción cualitativa y su valoración. Este análisis debe realizarse para todas aquellas determinaciones concretas que previsiblemente constituyan la causa de efectos significativos en el medio ambiente.

El estudio ambiental estratégico deberá explicitar con mayor claridad la relación causa - efecto desde la perspectiva del cambio climático y posibles efectos como el efecto lluvias torrenciales.

Asimismo, podría considerarse, de forma más específica, la realización de una estimación cuantitativa del nivel de riesgo, que se obtendría mediante la siguiente expresión: Riesgo (R) = Probabilidad (P) X Consecuencias (C). De esta fórmula emerge la siguiente clasificación propuesta:

R (PxC)	Nivel de Riesgo
1 – 4	Bajo
5 – 9	Medio
10 – 16	Alto
17 – 25	Muy alto

La evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la modificación menor deberá completarse incorporando todas las fuentes relevantes de emisión, tanto en la fase de obra como en la fase de funcionamiento. En la fase de construcción convendría incluir el

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 33/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

consumo de combustible de maquinaria y vehículos, los movimientos de tierras, la fabricación y transporte de materiales, la ejecución de firmes y estructuras, la gestión de residuos y otros consumos energéticos asociados. En la fase de funcionamiento se recomienda estimar las emisiones derivadas del tráfico previsto en los nuevos viarios, considerando la intensidad media diaria, la tipología de vehículos, las distancias recorridas, las pendientes, la velocidad media y la evolución previsible del parque móvil. Asimismo, debería analizarse tanto el posible tráfico inducido como los beneficios derivados de la reducción de recorridos, tiempos de desplazamiento, congestión y maniobras innecesarias, con el fin de obtener un balance neto de emisiones.

También sería conveniente incorporar el consumo energético del alumbrado público y de otros elementos auxiliares durante la vida útil de las actuaciones. A este respecto, se recomienda prever luminarias LED de alta eficiencia, sistemas de regulación horaria o por presencia, reducción del flujo luminoso en periodos de baja demanda y, cuando resulte viable, alimentación mediante fuentes renovables.

Se recomienda estructurar el cálculo conforme a metodologías reconocidas, como el GHG Protocol, la ISO 14064 u otras herramientas oficiales aplicables, diferenciando las emisiones directas e indirectas y, en su caso, los alcances 1, 2 y 3.

Se recomienda incorporar una valoración expresa del beneficio climático y en concreto de cómo cada actuación contribuye a reducir emisiones, mejorar la infiltración y el drenaje, disminuir la exposición al calor, y aumentar la resiliencia y seguridad de la red viaria frente a episodios climáticos extremos.

7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación menor, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo

Con carácter general, deben proponerse las medidas que garanticen la protección y conservación de las variables ambientales analizadas en el DIE y sobre las que se considera que existen potenciales impactos.

En concreto, se deben concretar medidas de reducción directa de emisiones durante

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 34/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

el diseño, la ejecución y el funcionamiento de las actuaciones, priorizándolas frente a la compensación. Entre ellas podrían considerarse la optimización de los movimientos de tierras, el aprovechamiento de materiales in situ, el uso de materiales reciclados o de menor huella de carbono, la reducción de las distancias de transporte, la utilización de maquinaria eficiente o de bajas emisiones, la incorporación de alumbrado de bajo consumo y el diseño de itinerarios peatonales y conexiones que favorezcan una movilidad menos dependiente del vehículo privado.

Una estimación de absorción de carbono mediante el desarrollo de espacios verdes debería desarrollarse con mayor detalle, especificando las especies, su localización, densidad, supervivencia esperada, mantenimiento, capacidad real de absorción y periodo de seguimiento. Para reforzar este cálculo, se recomienda valorar la utilización del estudio "*Cuantificación del almacén de carbono en comunidades arbustivas subesteparias de las islas orientales*", elaborado por la Universidad de La Laguna y disponible en el Portal del Cambio Climático de Canarias, como referencia complementaria para estimar la capacidad de almacenamiento y absorción de carbono de la vegetación en condiciones insulares.

Se recomienda incorporar en los proyectos de obra medidas concretas de eficiencia energética, infraestructura verde, sombra, pavimentos permeables y drenaje sostenible. Para ello, se deberá definir con mayor precisión la superficie de zonas verdes, el arbolado previsto, etc. A estos efectos, se aconseja considerar los Manuales de Buenas prácticas para el uso de la Flora Nativa en Jardinería en la Comunidad Autonómica de Canarias, así como la Guía para la creación y adaptación de zonas verdes como refugios climáticos.

Aunque el DIE incorpora medidas coherentes con la reducción de emisiones y la adaptación climática, se debe reforzar su integración mediante una justificación expresa de cómo las determinaciones de ordenación contribuyen a la mitigación y adaptación al cambio climático, así como mediante indicadores que permitan evaluar la mejora de la resiliencia territorial y la capacidad de captación de CO_2.

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

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 35/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Debe tenerse en cuenta la propuesta de ordenación elegida y las alternativas a esta que han sido consideradas. Se debe realizar una justificación de la elección de la alterativa, indicando la forma en la que se han tenido en cuenta los aspectos ambientales en esta toma de decisión. Para ello la valoración de las alternativas debe integrar los factores ambientales analizados, junto con los relativos a la funcionalidad viaria y la movilidad.

Aunque se realiza una estimación cualitativa de la huella de carbono asociada a la transformación del suelo en los ámbitos de El Partido y Las Mesetas, se debe ampliar el cálculo al conjunto de alternativas analizadas, incluida la alternativa 0, de modo que la variable climática pueda incorporarse de forma más completa a la comparación y selección de soluciones.

Por consiguiente, se debe comparar la capacidad de almacenamiento de carbono existente antes de la actuación con la prevista tras las plantaciones y medidas de restauración, considerando conjuntamente el carbono del suelo, la biomasa aérea y subterránea y la materia orgánica muerta.

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

El programa de vigilancia ambiental debe establecer las medidas que sean necesarias para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o solventarlos, incluidas las medidas cautelares en caso de que existan hallazgos casuales. Otro de los objetivos es garantizar que las medidas ambientales propuestas son eficaces en el control de los efectos negativos derivados de las determinaciones de la modificación menor.

Se recomienda incorporar indicadores sencillos y verificables de seguimiento, como las emisiones reales de la obra, el consumo de combustible, las toneladas y distancias de transporte de materiales, la superficie de suelo sellada, el porcentaje de materiales reciclados, el consumo energético del alumbrado, la intensidad de tráfico, la supervivencia de las plantaciones y las toneladas de CO_2 efectivamente absorbidas.

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

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 36/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52

Es cuanto se tiene a bien informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

En Santa Cruz de Tenerife, a fecha de la firma electrónica

BELLO BELLO MARIA DEL PILAR - 43830159W

Firmado digitalmente por BELLO BELLO MARIA DEL PILAR - 43830159W
Fecha: 2026.09.21 10:40:02 +01'00'

María del Pilar Bello Bello
Ponente de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental
Bióloga
DNI: 43830159W

Firmado por:	MARIA DEL PILAR BELLO BELLO - Firma Externa	Fecha: 21-09-2026 11:40:02
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 12164/2026	Fecha: 13-10-2026 06:57

Nº expediente administrativo: 3880/2024 Código Seguro de Verificación (CSV): B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381
Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B6BEF7BCAEB32EDD972D2BC36B6B6381

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2026 10:55:30 - 37/37 - Fecha de emisión de esta copia: 19-10-2026 15:49:52