

VILLA DE LA MATANZA DE ACENTEJO**ANUNCIO****3911****135652****Expte. 3405/2022**

El Pleno del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo en sesión extraordinaria celebrada el pasado 27 de junio de 2024 adoptó, entre otros, por unanimidad el acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Provisional “Cambio de uso de parcela en Calle Chamiana”, que a continuación se transcribe literalmente:

PRIMERO. – Aprobar definitivamente la Ordenanza provisional municipal “Cambio de uso de parcela en Calle Chamiana”.

SEGUNDO. – Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento el presente acuerdo junto con el texto íntegro de la Ordenanza.

TERCERO. – Notificar el presente acuerdo al departamento con competencias en materia de ordenación de territorio del Gobierno de Canarias y, en su caso, al que las ostente en el Cabildo de Tenerife de conformidad con lo estipulado en el artículo 154.5 LSENPC).”

Se inserta a continuación el texto íntegro de la Ordenanza que entrará en vigor a los QUINCE (15) DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

En La Matanza de Acentejo, a cinco de julio de dos mil veinticuatro.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Ignacio Rodríguez Jorge, documento firmado electrónicamente.

ANEXO

**ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL
“CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”**

T.M. DE LA MATANZA DE ACENTEJO



PROMOTOR:
**Ayuntamiento de La
Matanza De Acentejo**

REDACTORA:
Sonia Veciana Bové

ÍNDICE.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO

ARTÍCULO 2.- AMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 3.- LEGISLACIÓN APLICABLE

ARTÍCULO 4.- EFECTOS

ARTÍCULO 5.- VIGENCIA

TÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 6.-

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

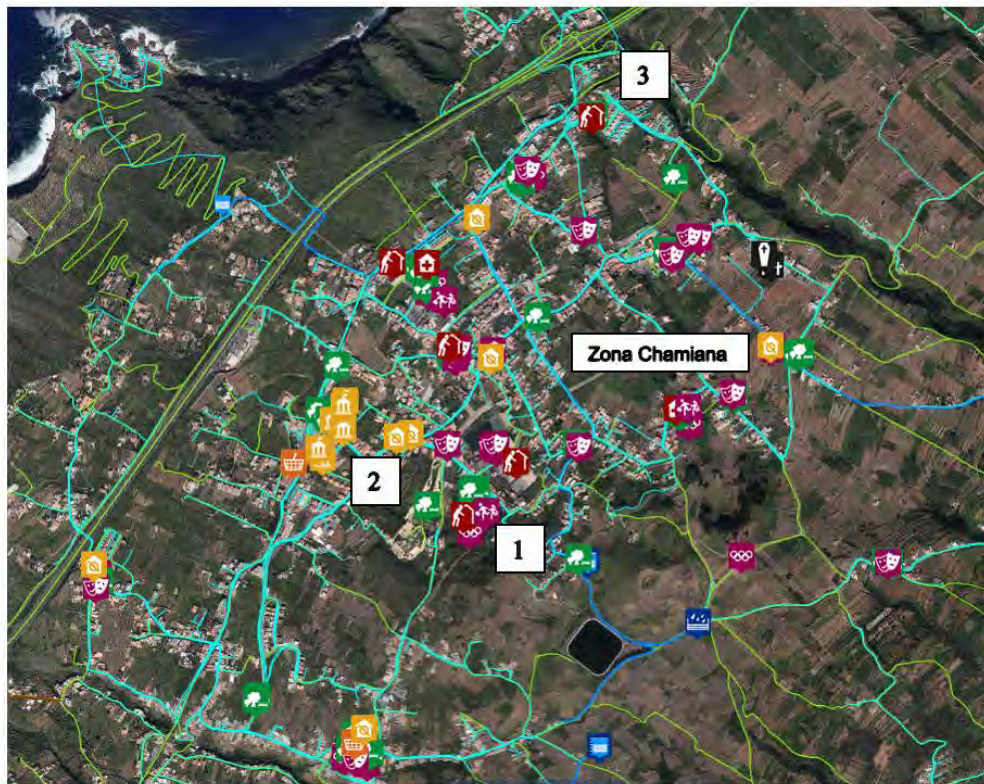
DISPOSICIÓN FINAL

ANEXO I. EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**ANEXO II. DOCUMENTOS DEL PGOU MODIFICADOS POR LA ORDENANZA.****ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de La Matanza de Acentejo, como la mayoría de los municipios de Canarias, carece del número de plazas alojativas necesarias para la atención a las personas mayores y discapacitadas que se requieren hoy en día y que, por supuesto, no pudieron ser dimensionadas a tan largo plazo en la aprobación definitiva del PGO de 2003.

En el esquema adjunto se muestra la localización de las residencias y centros de atención a personas de la tercera edad y discapacitados que se encuentran actualmente en funcionamiento en el municipio.



- 1- Residencia de disminuidos psíquicos Hogar Jesús de Nazaret, La Resbala.
- 2- Casa de Acogida y Centro de día de la tercera edad (calle Real nº232).
- 3- Centro Municipal para el envejecimiento saludable

De ello se desprende que dichos complejos se ubican en el barrio de la Resbala, en la zona de la calle Real y en la zona de la Carretera General, quedando la zona de Chamiana desatendido en este aspecto social, ni tan siquiera cuenta con un centro de día.

Es por esta carencia, que la Corporación municipal se ve en la necesidad de dotar este ámbito con un centro de estas características, sobre todo que oferte no sólo estancias de día, que pueden estar más o menos cubiertas, sino estancias totales de día/noche, que además supongan un radio de influencia supra municipal si se diese el caso.

Como se ha indicado a la corporación le llegó de manera sobrevenida la iniciativa presentada por la organización Fraternidad Divina Providencia, con la oferta necesaria expuesta y en la ubicación idónea, a poder implantar de manera inmediata una Residencia y Centro de Día para personas mayores, que mejoraría de manera exponencial la capacidad alojativa necesaria a 2022 en La Matanza de Acentejo y prestar un servicio público a la población indispensable.

La parcela en la que se pretende ubicar estos servicios está categorizada por el Plan General vigente, aprobado definitivamente el 10 de septiembre de 2003, como **suelo urbano consolidado de uso Residencial Libre y de Vivienda Protegida**, por lo que para poder implantarla es preciso llevar a cabo un cambio de uso de dicha parcela, para poder adaptarse del uso Residencial Libre y VP a Equipamiento de uso Centro Asistencial, de modo que un nuevo modelo de Residencia de la Tercera Edad y Discapacitados pueda instalarse en el municipio y en ese suelo.

Llevar a cabo este cambio por el procedimiento ordinario de una Modificación Menor de Plan General supondría un consumo de tiempo, en la tramitación del expediente, que no es posible asumir por parte de la Administración, ni por supuesto por la de los futuros usuarios que están pendiente de recibir esa asistencia indispensable. Es evidente que por su situación de vulnerabilidad y por la premura con la que necesitan esos servicios, con ese retraso se verían seriamente perjudicados.

El artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, prevé que en caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de acuerdo con la legislación de régimen local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

Estas ordenanzas tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento, sin perjuicio de la obligación de las administraciones competentes de proceder a la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes en la primera modificación sustancial plena o puntual, de que sea objeto.

En ningún caso se podrá llevar a cabo una reclasificación de suelo mediante ordenanzas provisionales.

Dado que la modificación que es preciso acometer para la implantación del Equipamiento de uso **Centro Asistencial** reúne las exigencias establecidas en el citado precepto legal, el Ayuntamiento ha decidido impulsarla mediante el procedimiento de una **ORDENANZA PROVISIONAL**, a efectos de avanzar en la resolución de los problemas señalados, y posteriormente, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 del Artículo 154, en el sentido de que "... 3. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento, sin perjuicio de la obligación de las administraciones competentes de

proceder a la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes en la primera modificación sustancial plena o puntual, de que sea objeto.", se proceda a incorporar, de manera definitiva, sus determinaciones en la primera Modificación Sustancial Plena o Parcial de que sea objeto.

Para poder llevar a cabo este cambio de uso, simultáneamente, se procede además a la reubicación de la parte de superficie de uso residencial de régimen de protección afectado, a otra parcela de propiedad municipal, de manera que no quede mermado el parque de Vivienda Pública establecido por el PGO-03. Así como, dado que el equipamiento genera un aprovechamiento lucrativo superior al que tiene como uso residencial, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 54 de La Ley 4/2017, 120.2 del Reglamento de Planeamiento y el 18.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2015, en relación con las actuaciones de dotación.

En cuanto al contenido ambiental de una Ordenanza provisional, el artículo 154 de la LSENPC no establece expresamente cual es, pero sí, que el procedimiento de tramitación de las Ordenanzas Provisionales Municipales se regirá por lo dispuesto en las normas de régimen local.

Sobre este artículo la STC 86/2019 dictada sobre la Ley 4/2017, expone en su Fundamento Jurídico nº11 lo siguiente:

[...]

*b) En relación con las **ordenanzas provisionales insulares y municipales**, reguladas en el artículo 154.1 de la Ley del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias, cuya constitucionalidad ha sido ya examinada y declarada en el fundamento jurídico 9 C) a), se formula ahora un nuevo reproche que coincide en lo sustancial con el analizado sobre los estudios de detalle: **la omisión del procedimiento de evaluación ambiental**.*

*Del contenido del artículo 154.1 no puede deducirse que, en todos los casos, las ordenanzas provisionales no sean sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, ex artículo 6 LEA; máxime, cuando el propio precepto prevé que se podrán aprobar "con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen" (en términos equivalentes, al art. 24.1 TRLSRU), **por lo que habrá que estar al contenido que dichas ordenanzas asuman en cada caso**. La objeción que se apunta por los recurrentes parece pretender declarar la inconstitucionalidad de la norma por lo que en ella "no se regula"; y completar lo regulado por la ley, no es función que puede asumir este Tribunal por corresponder al legislador [STC 26/1987, de 27 de febrero, FJ 14.a)]. Se ha desestimar, pues, la impugnación.*

El Fallo no declara la inconstitucionalidad de los preceptos que regulan las Ordenanzas Provisionales. Por lo tanto, debemos entender que este instrumento complementario no debe someterse obligatoriamente a evaluación ambiental, sino que dependerá de cuál sea su contenido y alcance, así como su ámbito de actuación.

Es por ello, que se aporta en el Anexo I, el Documento de **EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE** que esta Ordenanza podría generar sobre el ámbito y con ello determinar la necesidad o no de llevar a cabo el Documento Ambiental Estratégico, tal y como resulta de la sentencia analizada.

Dicho Anexo I, concluye a modo de resumen que, tras analizar los efectos de dicha propuesta que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de dicha propuesta no va a presentar

repercusiones negativas significativas sobre el medio ambiente en ninguno de los aspectos sobre los que incide, ni de forma directa ni de manera indirecta, por esto:

SE VALORA QUE LA ORDENANZA PROVISIONAL NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

El artículo 154 de la LSENPC tampoco hace referencia a la necesidad de incorporar la memoria o informe de sostenibilidad económica en el documento de una Ordenanza, pero si nos atenemos a lo establecido en la legislación estatal básica, art.22 apartados 4 y 5 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo, dispone lo siguiente:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

Se declaran inconstitucionales y nulas las letras a) a e) del apartado 5, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre.

Respecto al apartado 4 la presente Ordenanza, al modificar e incorporar al ámbito usos públicos – Asistencial – sobre suelo urbano consolidado, no genera mayores impactos sobre la HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, que los previstos actualmente por el PGO para este suelo.

De lo que se deduce que la presente Ordenanza no deberá llevar Memoria de Sostenibilidad Económica.

Respecto al apartado 5, el cambio de uso de la parcela objeto de esta Ordenanza, en tanto que se trata de un Equipamiento con un aprovechamiento superior al residencial determinado por el PGO, genera una rentabilidad, por lo que se debe comprobar que no existe desequilibrio entre beneficios y cargas, por lo tanto, se debe elaborar el Estudio de Viabilidad Económica, adjunto como Anexo III.

Lo que no procede es la previsión alguna respecto de posibles indemnizaciones, en los términos establecido en dicho apartado del Artículo 22 del RDL 7/2015 aludido, ya que el promotor es el propietario de la parcela objeto de la Ordenanza.

Por otro lado, la intervención de la administración en cualquier ámbito de la acción pública debe guiarse por el principio universal de igualdad de género.

Desde el punto de vista dispositivo, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias regula la incorporación de este principio a la ordenación urbanística a través de las disposiciones siguientes: Exposición de Motivos, apartado 6º; Artículo 3, apartado 6, en relación con el Desarrollo Sostenible; Artículo 4, apartado 1 del artículo 4, en relación con los Criterios de Intervención; Artículo 5, apartado 2 a) y c), en relación con los Principios

Específicos; Artículo 81, apartado 1, relativo a Principios de Ordenación; Artículo 82, apartado a), relativo a Criterios de Ordenación.

Del análisis conjunto de todos ellos se desprende que los instrumentos de planeamiento urbanístico y más concretamente en lo que hace a la presente Ordenanza, sus determinaciones deberán asegurar – y así lo hacen - la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la igualdad de género, igualdad de trato y la igualdad de acceso a los servicios y prestaciones públicos.

Todas y cada una de estas exigencias han sido debidamente tomadas en consideración al punto de que queda perfectamente acreditado en su contenido el respeto a todas y cada una de estas determinaciones, pues ninguna de ellas plantea discriminación alguna y resultan igualmente útiles para ambos géneros.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

Se redacta la presente ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL, a petición del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo – número de Expediente E0868/2022 – con el objeto de cambiar el uso Residencial libre y en régimen de protección pública, asignado por el PGO de La Matanza de Acentejo a una parcela, por el de Equipamiento de uso Asistencial, residencia de mayores y discapacitados, de modo que se pueda dar cobertura a una de las necesidades municipales.

ARTÍCULO 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza resulta de aplicación a la parcela de suelo urbano consolidado sita en la calle Chamiana, nº 19 (Ámbito 1), así como a la situada en la Carretera General TF217 nº 225 (Ámbito 2), según ortofotos adjuntas.



Ámbito 1



Ámbito 2

ARTÍCULO 3.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

1.- La Ordenanza se redacta de conformidad con lo establecido en la legislación estatal y autonómica, y en particular, al amparo de lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

2.- En cuanto a lo no previsto expresamente en estas Ordenanzas, le será de aplicación, siempre que sea compatible con estas disposiciones, la Normativa del Plan General de Ordenación vigente.

ARTÍCULO 4.- EFECTOS.

La aprobación de esta Ordenanza tiene los efectos previstos en el artículo 154.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, es decir, los mismos que tendría el instrumento de planeamiento al que reemplazan transitoriamente (artículo 156 LSENPC).

ARTÍCULO 5.- VIGENCIA.

Las determinaciones establecidas en esta Ordenanza tendrán vigencia hasta que la Administración competente estime oportuno incorporarlas al planeamiento urbanístico de manera definitiva, bien con una Modificación Sustancial Plena o Parcial, bien con una Modificación Menor, según lo establecido en el artículo 154 de la LSENC y la Disposición Final 7, apartado Trece de la Ley 5/2021.

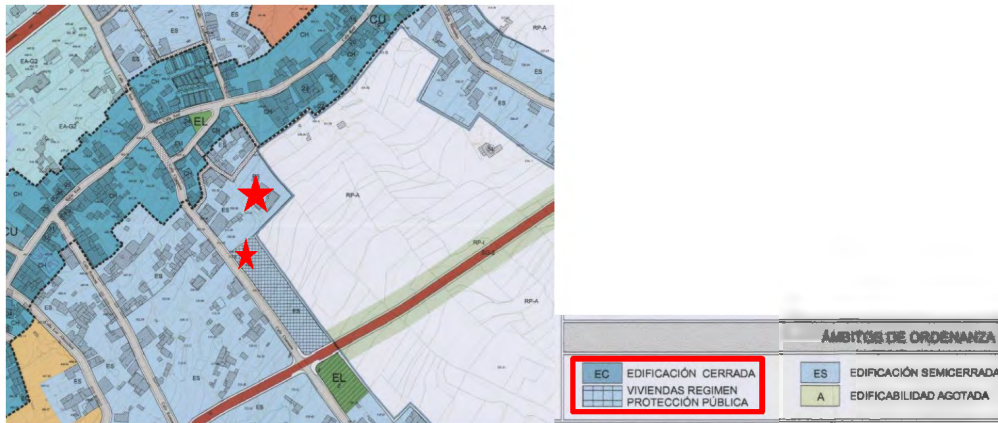
TÍTULO II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 6.-

Se modifican los planos que se relacionan a continuación, del PGO de La Matanza de Acentejo en el ámbito objeto de esta Ordenanza, a los efectos de incorporar el uso de equipamiento y servicios – d.10) Sanitario y Asistencial –, en lugar del uso actual Residencial – de régimen Libre y régimen de protección pública: (se adjuntan los planos modificados en el Anexo II)

- P 7.00 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 9.02 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 11.04 Ordenación Pormenorizada Regulación de suelo.





A continuación, se procede al cálculo del aprovechamiento de los usos vigentes establecidos por el Plan, con el fin de poder determinar si existe incremento de aprovechamiento y si de ello resulta una Actuación de Dotación.

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO					
USO	Superficie m ² s	Coficiente Edificabilidad m ² c/m ² s	Coficiente de Uso	Coficiente de Tipología	Aprovechamiento * UDAs.
Residencial Libre	3.031,30	1,50	1,00	1,05	4.774,30
Residencial VPO	652,00	1,50	0,80	1,05	821,52
TOTAL	3.683,30				5.595,82

* Según lo establecido en la Memoria de Ordenación del Plan, apartado 3.2.3 *Aprovechamiento Medio*

La parcela objeto de esta Ordenanza pasará a tener el uso de equipamiento y servicio establecido en la Normativa del PGO- 03, en el artículo 4.1.1. apartado 2, letra d) subapartado d.)10 Sanitario y Asistencial.

Artículo 4.1.1.- DENOMINACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

1.- *Definición de los usos*

...

2.- *Clasificación de los usos:*

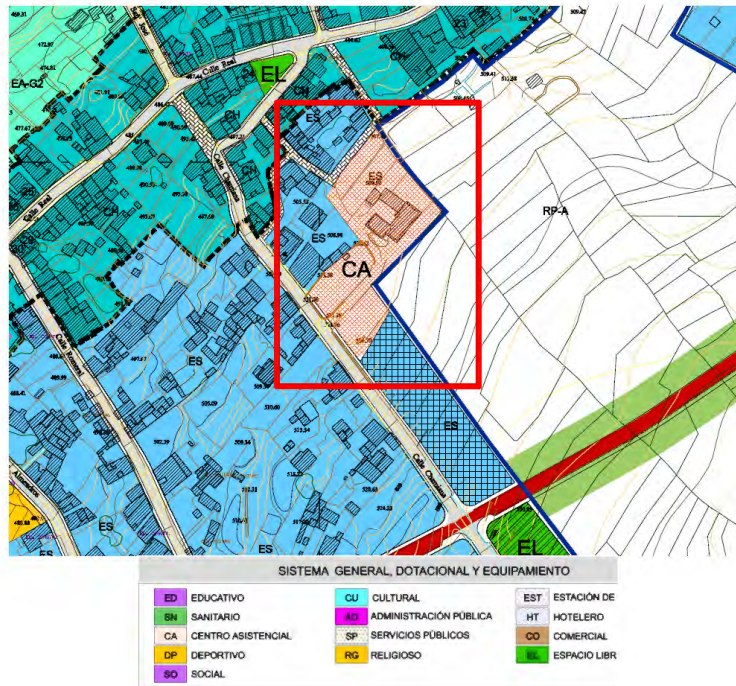
...

d) Equipamiento y Servicios:

...

d.10) Sanitario y asistencial: Comprende las actividades de servicios sanitarios y asistenciales desarrolladas en edificios tales como ambulatorios, clínicas, hospitales, **residencias de ancianos**, etc.

A continuación, se muestra el esquema de la ordenación resultante y el cálculo del aprovechamiento generado por el uso de Centro Asistencial.



Ámbito 1

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO					
USO	Superficie m ² s	Coefficiente Edificabilidad m ² c/m ² s	Coefficiente de Uso	Coefficiente de Tipología	Aprovechamiento * UDAs.
Equipamiento Centro Asistencial	3.683,30	1,50	1,00	1,05	5.801,20
TOTAL	3.683,30				5.801,20

* Según lo establecido en la Memoria de Ordenación del Plan, apartado 3.2.3 Aprovechamiento Medio. El Coeficiente de Uso para Centro Asistencial no está definido por el Plan, por lo que al tratarse de una Residencia de Ancianos el coeficiente se equipara al del residencial.

De todo ello, se desprende que el cambio de uso propuesto genera un incremento de aprovechamiento de **205,38 UDAs** y por ello se deberá contemplar en esta ordenanza los derechos y deberes propios de las Actuaciones de Dotación.

En aplicación del artículo 54.2.a) de la Ley 4/2017 y el 120.2.a) del Reglamento de Planeamiento, el incremento de aprovechamiento lleva asignado una cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas, que se calcularía en proporción a las ya existentes en el plan de manera que no genere merma.

El Plan no determina el % de dotaciones y/o Equipamientos del municipio, pero en el caso que nos ocupa podemos entender que este uso generará un incremento de los equipamientos de municipales sin merma de los ya existentes.

Al no poder calcular la proporción para determinar la superficie de suelo que debe cederse en virtud y aplicación del artículo 54 4 se procederá por la parte promotora a la entrega de plazas públicas dentro del complejo inmobiliario situado dentro del ámbito objeto de esta ordenanza, según lo que se establezca en el convenio entre partes.

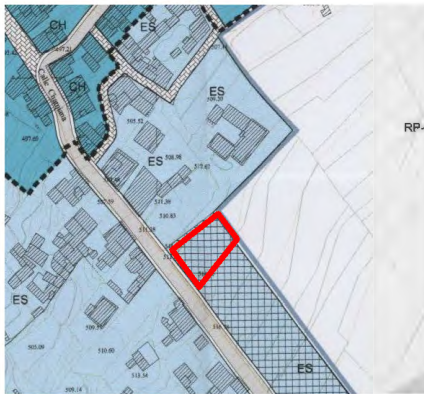
En aplicación del artículo 54 2. b) de la Ley 4/2017 y el 120 2.b) del Reglamento de Planeamiento la entidad promotora cederá en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías el **15%** del incremento de aprovechamiento generado, es decir, **30,80 UDAs**.

Dichas UDAs serán cumplidas mediante su sustitución por su valor en metálico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 5 de la Ley 4/2017 y el 120 2 c) del Reglamento de Planeamiento.

El cumplimiento de los deberes de cesión – plazas públicas y valor en metálico de las UDAs – se materializará en el momento de otorgamiento de las licencias de construcción, según lo expuesto en el artículo 54 6 de la Ley del Suelo 4/2017.

Por otro lado, con el fin de no mermar el parque de Vivienda Pública establecido por el PGO-03, se procederá a la reubicación de la superficie de uso residencial de régimen de protección afectado por esta Ordenanza.

Los parámetros de la parcela en régimen de protección objeto de este cambio de uso son:



Fijándose las siguientes edificabilidades en función de la clasificación del suelo y el número de plantas:

- Semicerrada 2P = 1,50 m²/m²
- Abierta 2P-G1 = 0,50 m²/m²
- Abierta 2P-G2 = 0,50 m²/m²
- Abierta 2P-G3 = 0,75 m²/m²
- Casco antiguo 2P = 1,50 m²/m²

- Superficie: 652m²s
- Edificación Semicerrada 2P
- Edificabilidad: 1,50 m²c/m²s

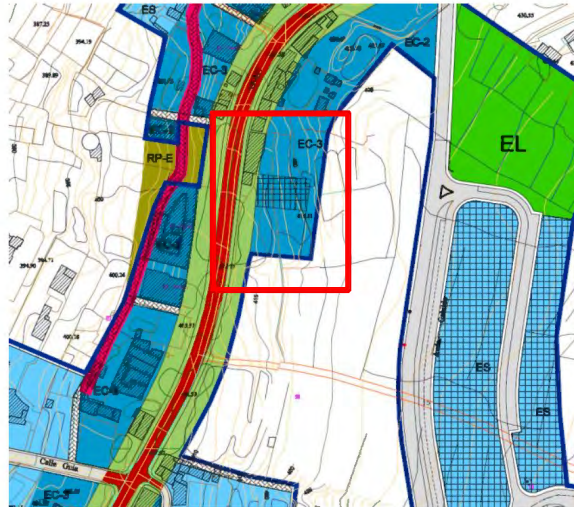
Lo que genera una edificabilidad de **978 m²c**.

La parcela de titularidad municipal donde se pretende reubicar la superficie de uso residencial en régimen de vivienda de protección está situada en la Carretera general TF217, y tiene los siguientes parámetros edificatorios:

- Superficie total: 430,40 m²s
- Edificación Cerrada 3P
- Ocupación: 100%
- Fondo edificable: 20m
- Área movimiento de la edificación: 326 m²



Según lo expuesto, la parcela de reposición tendrá una superficie de **430,40 m²s**, que genera una edificabilidad de **978 m²c**, cubriendo en su totalidad la edificabilidad mermada de la parcela objeto del cambio de uso.



Ámbito 2

De lo que se deduce que también resultarán modificados los siguientes planos:

- P 7.00 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 9.04 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 11.06 Ordenación Pormenorizada Regulación de suelo.



También se modifica el Cuadro de Características numéricas del suelo urbano consolidado “La Matanza - Guía - San Antonio” del apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, así como el Cuadro del apartado 3.1.3 de la misma Memoria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

La presente Ordenanza será de aplicación a los procedimientos que se encuentren en trámite al tiempo de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES.

- 1.- La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente y publicada en la forma legalmente establecida, entrará en vigor conforme a lo previsto en el artículo 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. El Ayuntamiento procederá a adaptar el planeamiento general a lo recogido en la presente Ordenanza en los términos previstos en el artículo 154.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

En la Matanza de Acentejo, a 14 de mayo de 2024.

Fdo.

Sonia Veciana Bové
Arquitecto - Máster de Derecho Urbanístico
Nº Colegial 2493

ANEXO I
EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE - MINERÍA - RESIDUOS - ORDENACIÓN TERRITORIAL - OBRAS
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD EN ISLAS

**INFORME DE EVALUACIÓN DE EFECTOS
SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

**ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL
"CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA"**

PROMOTOR:  ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO

MUNICIPIO: LA MATANZA DE ACENTEJO

ISLA: TENERIFE

AUTORES: ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ

MAYO - 2022

TENERIFE

GRAN CANARIA

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN.....

3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL.....

3.1 - SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.....

3.2 - DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL.....

4 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....

5. DESCRIPCIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....

8 CONCLUSIÓN.....

**INFORME DE EVALUACIÓN DE EFECTOS
SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

**ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL
“CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”**

1. INTRODUCCIÓN.

El presente **INFORME DE EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**, correspondiente a la **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL “CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”**, (T.M. La Matanza de Acentejo - Tenerife), se desarrolla a petición del Ilustre Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo.

El objeto de dicha Ordenanza Municipal Provisional es establecer el cambio de uso, con carácter de urgencia, en una parcela categorizada en el Plan General vigente como Suelo Urbano Consolidado de uso Residencial Libre y de Vivienda Protegida por el uso Asistencial, para la implantación de una Residencia de la Tercera Edad y Discapacitados en el término municipal de La Matanza, de modo que se pueda dar cobertura a las necesidades municipales en materia de atención sociosanitaria.

El municipio de La Matanza de Acentejo, como la mayoría de los municipios de Canarias carece de las plazas necesarias para la atención de las personas mayores y discapacitadas que se requieren hoy en día, y que por supuesto no pudieron ser dimensionadas a tan largo plazo desde la aprobación definitiva del PGO de 2003.

Es por ello, y a través de la iniciativa presentada por la organización Fraternidad Divina Providencia, que la Corporación municipal se plantea, de manera inmediata, la implantación de una Residencia y Centro de Día para personas mayores, precisamente para mejorar la capacidad alojativa necesaria a 2022 en La Matanza de Acentejo.

La parcela en la que se pretende ubicar estos servicios está categorizada por el Plan General vigente, aprobado definitivamente el 10 de septiembre de 2003, como **suelo urbano consolidado de uso Residencial Libre y de Vivienda Protegida**, por lo que para poder implantarla es preciso llevar a cabo una modificación de cambio de uso de dicha parcela, para poder adaptarse del uso Residencial Libre y VP a uso Asistencial, de modo que un nuevo modelo de Residencia de la Tercera Edad y Discapacitados pueda instalarse en el municipio y en ese suelo.

Es una iniciativa sobrevenida que la corporación municipal no puede dejar pasar, por el servicio público que representa para este sector de la población.

Llevar a cabo este cambio por el procedimiento ordinario de una Modificación Menor de Plan General supondría un consumo de tiempo, en la tramitación del expediente, que no es posible asumir por parte de la Administración, ni por supuesto por la de los futuros usuarios que están pendientes de recibir esa asistencia indispensable. Es evidente que por su situación de vulnerabilidad y por la premura con la que necesitan esos servicios, con ese retraso se verían seriamente perjudicados.

Para poder llevar a cabo este cambio de uso, simultáneamente, se procede además a la reubicación de la parte de superficie de uso residencial de régimen de protección afectado, a otra parcela de propiedad municipal, de manera que no quede mermado el parque de Vivienda Pública establecido por el PGO-03.

En cuanto al contenido ambiental de una Ordenanza provisional, el artículo 154 de la LSENPC no establece expresamente cual es, pero sí, que el procedimiento de tramitación de las Ordenanzas Provisionales Municipales se regirá por lo dispuesto en las normas de régimen local.

Sobre este artículo, la STC 86/2019 dictada sobre la Ley 4/2017, expone en su Fundamento Jurídico nº11 lo siguiente:

[...]

*b) En relación con las **ordenanzas provisionales insulares y municipales**, reguladas en el artículo 154.1 de la Ley del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias, cuya constitucionalidad ha sido ya examinada y declarada en el fundamento jurídico 9 C) a), se formula ahora un nuevo reproche que coincide en lo sustancial con el analizado sobre los estudios de detalle: **la omisión del procedimiento de evaluación ambiental**.*

*Del contenido del artículo 154.1 no puede deducirse que, en todos los casos, las ordenanzas provisionales no sean sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, ex artículo 6 LEA; máxime, cuando el propio precepto prevé que se podrán aprobar "con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen" (en términos equivalentes, al art. 24.1 TRLSRU), **por lo que habrá que estar al contenido que dichas ordenanzas asuman en cada caso**. La objeción que se apunta por los recurrentes parece pretender declarar la inconstitucionalidad de la norma por lo que en ella "no se regula"; y completar lo regulado por la ley, no es función que puede asumir este Tribunal por corresponder al legislador [STC 26/1987, de 27 de febrero, FJ 14.a)]. Se ha desestimar, pues, la impugnación.*

El Fallo no declara la inconstitucionalidad de los preceptos que regulan las Ordenanzas Provisionales. Por lo tanto, debemos entender que este instrumento complementario no debe someterse obligatoriamente a evaluación ambiental, sino que dependerá de cuál sea su contenido y alcance, así como su ámbito de actuación.

Es por ello que, al objeto de determinar la necesidad o no de llevar a cabo el Documento Ambiental Estratégico, tal y como resulta de la sentencia analizada, se desarrolla el presente **INFORME DE EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**, correspondiente a la **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL**

“CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”, en el TM de la Matanza de Acentejo; habiendo el mismo sido elaborado por la empresa **Evalúa Soluciones Ambientales, S.L.**, con la participación de los siguientes técnicos:

Autores:

Rosendo J. López López: Biólogo-Ecólogo

Colaboradores:

Juan José Ubach Suárez: Biólogo.

María de la Luz Sosa Ortega: Geóloga.

Juan Ramón Suarez García: Biólogo.

Ángel Israel Páez Escobar: Geógrafo.

Laura Santana Rodríguez: Geógrafa.

Carlos Flores Rodríguez: Geógrafo.

María Bernal Pereira: Manager Comercial en soluciones ambientales.

Francisca Gutiérrez Jáimez: Arquitecto Técnico. Asistencia Técnica en Soluciones Ambientales.

Narciso Alexis Rodríguez Florido: Delineante.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL.

3.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL “CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”** resulta de aplicación a dos parcelas localizadas en la zona noreste del municipio de La Matanza de Acentejo, situado al noreste de la isla de Tenerife.



Ámbito 1.

Parcela de Suelo Urbano Consolidado sita en C/ Chamiana, nº 19, Ubicada en el enclave de Chamiana, abarcando una superficie de 3.683,30 m², ayacente al sureste con edificación residencial, y a terrenos agrícolas en estado de abandono al norte y al noreste.



Fuente: IDECANARIAS

Ámbito 2.

Parcela de Suelo Urbano Consolidado, de 350 m² de superficie, ubicada entre la zona conocida como Los Cercados y la Urbanización Los Codezales, junto a la carretera general TF-217, nº 225, próxima a edificación residencial.



Fuente: IDECANARIAS

3.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL

Como se ha indicado anteriormente, la **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL “CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”**, se redacta con el objeto de cambiar el uso Residencial libre y en régimen de protección pública, asignado por el PGO de La Matanza de Acentejo a una parcela, por el uso Asistencial, residencia de mayores y discapacitados, de modo que se pueda dar cobertura a una de las necesidades municipales:

Ámbito 1.

Se modifican los planos que se relacionan a continuación, del PGO de La Matanza de Acentejo en el ámbito objeto de esta Ordenanza, a los efectos de incorporar el uso de equipamiento y servicios – d.10) Sanitario y Asistencial –, en lugar del uso actual Residencial – de régimen Libre y régimen de protección pública: (se adjuntan los planos modificados en el Anexo II):

- P 7.00 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 9.02 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 11.04 Ordenación Pormenorizada Regulación de suelo.





Por lo que la parcela objeto de esta Ordenanza pasará a tener el uso de equipamiento y servicio establecido en la Normativa del PGO- 03, en el artículo 4.1.1. apartado 2, letra d) subapartado d.)10 Sanitario y Asistencial.

Artículo 4.1.1.- DENOMINACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

1.- Definición de los usos

...

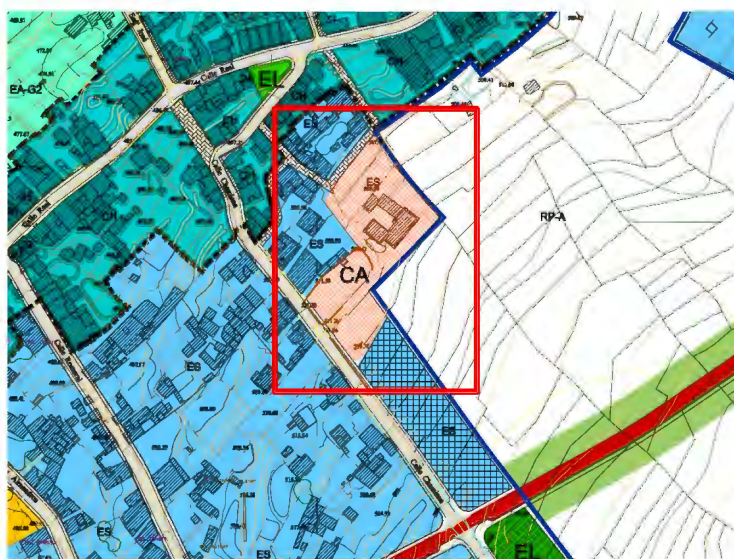
2.- Clasificación de los usos:

...

d) Equipamiento y Servicios:

...

d.10) Sanitario y asistencial: Comprende las actividades de servicios sanitarios y asistenciales desarrolladas en edificios tales como ambulatorios, clínicas, hospitales, residencias de ancianos, etc.



SISTEMA GENERAL, DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO					
ED	EDUCATIVO	CJ	CULTURAL	EST	ESTACIÓN DE
SN	SANITARIO	AP	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	HT	HOTELERO
CA	CENTRO ASISTENCIAL	SP	SERVICIOS PÚBLICOS	CD	COMERCIAL
DP	DEPORTIVO	RG	RELIGIOSO	EL	ESPACIO LIBRE
SO	SOCIAL				

Ámbito 1

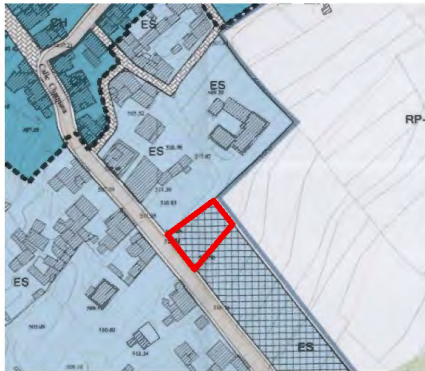
La superficie total del Ámbito 1 objeto de esta Ordenanza Provisional Municipal es de 3.683,30 m²s, repartidos según el régimen establecido por el PGO-03 de:

- Residencial Libre 3.031,30m²s
- Residencial en régimen de Protección 652m²s

Ámbito 2.

Con el fin de no mermar el parque de Vivienda Pública establecido por el PGO- 03, se procederá a la reubicación de la superficie de uso residencial de régimen de protección afectado por esta Ordenanza.

Los parámetros de la parcela objeto de este cambio de uso son:



Fijándose los siguientes coeficientes de ocupación en función de la clasificación del suelo:

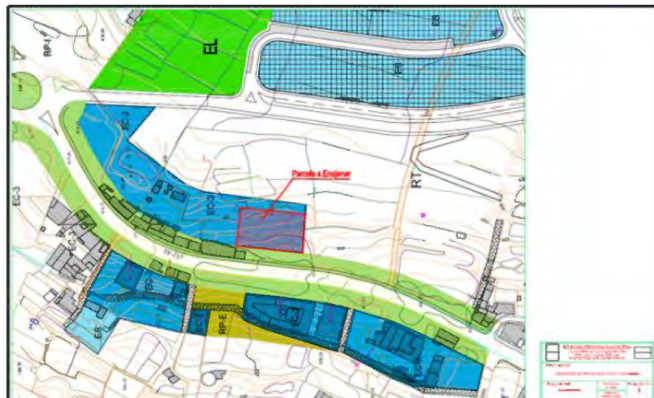
- Semicerrada 2P = 0,80
- Abierta 2P-G1 = 0,25
- Abierta 2P-G2 = 0,40
- Abierta 2P-G3 = 0,45
- Casco antiguo 2P = 0,80

- Superficie 652 m²s
- Edificación Semicerrada 2P
- Ocupación 0.80

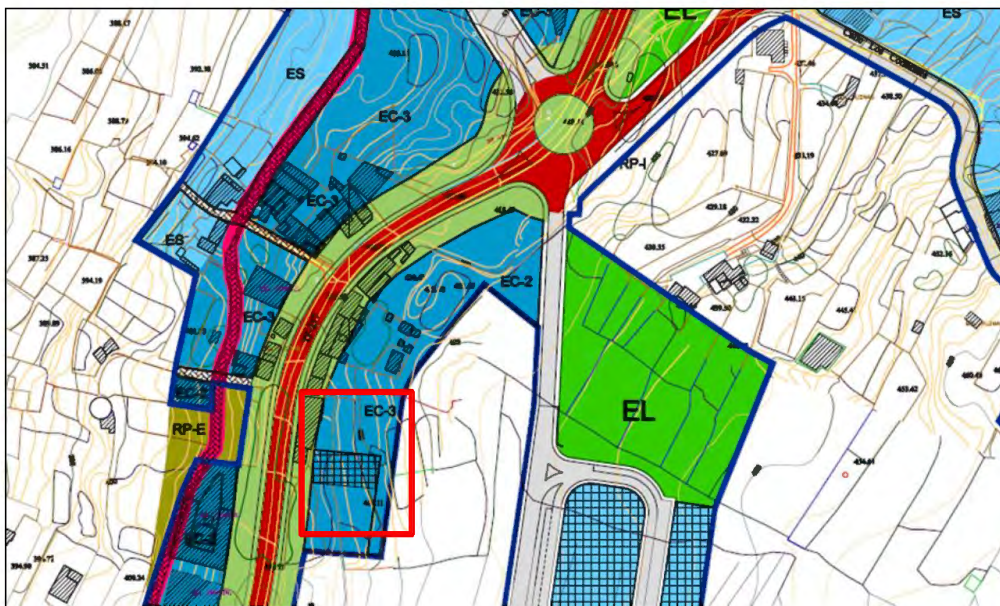
Lo que genera una edificabilidad de **1.043,20 m²c**.

La parcela de titularidad municipal donde se pretende reponer la superficie mermada de uso residencial en régimen de vivienda de protección (Ámbito 2), situada en la Carretera general TF217, tiene los siguientes parámetros edificatorios:

- Superficie 1.050 m²s
- Edificación Cerrada 3P
- Ocupación 100%



Según lo expuesto, la parcela de reposición tendrá una superficie de 350 m²s, que genera una edificabilidad de **1.050 m²c**, cubriendo en su totalidad la edificabilidad mermada de la parcela objeto del cambio de uso.



Ámbito 2

De lo que se deduce que también resultarán modificados los siguientes planos:

- P 7.00 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 9.04 Estructura Orgánica: Sistemas generales y Clasificación del Suelo.
- P 11.06 Ordenación Pormenorizada Regulación de suelo.





4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

En el apartado siguiente se describen y caracterizan los aspectos más relevantes de las variables ambientales en el interior de las superficies objeto de análisis y el espacio que las circunda, de manera simultánea a la descripción y cuantificación de los efectos ambientales que previsiblemente inducirá la Ordenanza Provisional objeto de estudio.

De dicha caracterización ambiental se desprende que los dos ámbitos afectados por la propuesta de Ordenanza Provisional presentan un notable grado de desnaturalización y de degradación de sus condiciones naturales originales, y ausencia de elementos ambientales y/o culturales significativos.

5. DESCRIPCIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Seguidamente se expone una evaluación detallada -valoración cualitativa y cuantitativa- de los potenciales efectos ambientales asociados a las determinaciones recogidas en la **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL “CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”**.

Metodología de caracterización y valoración de los impactos.

La naturaleza y los atributos de un efecto ambiental quedan determinados por un signo y un valor. El signo puede ser positivo, si es beneficioso, o negativo si es perjudicial. El valor se establece en función de la magnitud del impacto y de su incidencia.

Una vez realizada la valoración cualitativa se procederá a la valoración cuantitativa del impacto, para lo cual se empleará la metodología de Conesa Fernández-Vítora, - que cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable-, y según la cual se definen los siguientes conceptos:

Por la variación de la calidad ambiental (Naturaleza): (Signo)

-**Impacto positivo**: admitido como tal tanto por la comunidad científica y técnica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los beneficios y costes genéricos.

-**Impacto negativo**: el efecto se traduce en una pérdida de un valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico de productividad ecológica o en un aumento de perjuicios ocasionados por la contaminación, la erosión o colmatación.

Por la intensidad o grado de destrucción: (IN)

Este término se refiere al grado de incidencia sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa.

- **Impacto muy alto o total**: expresa una destrucción casi total del factor considerado en el caso en que se produzca el impacto.

- **Impacto mínimo o bajo**: expresa una destrucción mínima del factor considerado.

- **Impacto medio y alto**: sus repercusiones se consideran entre niveles intermedios de los dos citados anteriormente.

Por la extensión: (EX)

Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. Se clasifica según:

- **Impacto puntual**: tiene un efecto muy localizado.

- **Impacto parcial**: el efecto tiene una incidencia apreciable en el medio.

- **Impacto extenso**: el efecto se detecta en una gran parte del medio analizado.

- **Impacto total**: el efecto se manifiesta de forma generalizada en todo el entorno considerado.

-Impacto de ubicación crítica: el efecto se produce en un entorno cuya situación hace que sea crítica.

Por el momento en que se manifiesta: (MO)

El plazo de manifestación del impacto (alude al tiempo que transcurre desde la ejecución de la acción y el comienzo o aparición del efecto sobre el factor del medio considerado)

-Impacto largo plazo: el efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad, como consecuencia de la aportación progresiva de agentes o sustancias debido a su acumulación a bien a su efecto sinérgico (más de 5 años).

-Impacto medio plazo: similar al anterior pero en un período de tiempo que va de un año a cinco años.

-Impacto inmediato: efecto en el que el plazo de tiempo desde que se produce la acción hasta que se manifiesta el impacto es prácticamente nulo (inferior a un año).

-Impacto de momento crítico: el efecto cuyo momento de aparición es crítico, independientemente del plazo de manifestación.

Por su persistencia: (PE)

Se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.

-Fugaz: La alteración que ocasiona prácticamente no se aprecia en el tiempo. La permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año.

-Impacto temporal: la alteración que ocasiona no permanece en el tiempo. Dura entre uno y diez años.

-Impacto permanente: la alteración es indefinida en el tiempo. A efectos prácticos se considera permanente cuando tiene una duración mayor de 10 años.

Por su reversibilidad: (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio.

-Corto plazo: la recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas correctoras o protectoras (se retoman las condiciones iniciales en menos de un año).

-Medio plazo: la alteración puede ser asimilada por el entorno gracias al funcionamiento de los procesos naturales y/o actuación del hombre (se retoman las condiciones iniciales entre uno y diez años).

-Irreversible: no es posible retornar a la situación anterior por medios naturales.

Por la interrelación de acciones y/o efectos: (SI)

Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independientes, no simultáneas.

-Sin sinergismo: Cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor.

-Sinérgico: se produce cuando el efecto conjunto en presencia simultánea de varios agentes o acciones supone una incidencia mayor que el efecto suma.

-Muy Sinérgico: Si la incidencia es altamente sinérgica.

Por su acumulación: (AC)

Atributo referido al incremento de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o se reitera la acción que lo genera.

-Impacto simple: el efecto se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizada.

-Impacto acumulativo: el efecto, al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.

Por la relación Causa-Efecto: (EF)

Este atributo se refiere a la forma de manifestación del impacto sobre el factor, como consecuencia de una acción.

-Impacto directo: su efecto tiene incidencia inmediata en algún factor ambiental

-Impacto indirecto o secundario: el efecto supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia de un factor ambiental con otro

Por su periodicidad: (PR)

Se refiere a la regularidad con que se manifiesta el efecto.

-Impacto continuo: el efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares (constantes) en su permanencia.

-Impacto discontinuo o irregular: el efecto se produce a través de alteraciones irregulares (impredecibles) en su permanencia.

-Impacto periódico: el efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente en el tiempo

Por su capacidad de recuperación: (MC)

Posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia de la acción ejercida. Es decir, está referida a la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

- Impacto irrecuperable: la alteración del medio es imposible de reparar ya sea por la acción natural o por la acción del hombre (la alteración es imposible de reparar).

- Impacto mitigable: los efectos pueden paliarse o mitigarse de forma ostensible, mediante el establecimiento de medidas correctora (la recuperación es parcial).

- Impacto recuperable: el efecto de la alteración puede eliminarse por la acción humana (la recuperación es total).

Hay que señalar que esta variada tipología de impactos no es en absoluto excluyente, ya que un mismo impacto puede pertenecer a la vez a dos o más grupos tipológicos.

A partir de la caracterización, se realiza una valoración de la **importancia del impacto con la aplicación de la siguiente fórmula:**

$$I = +/- (3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$$

El valor que puede tener el impacto variará entre 20 y 100, y en función de dicho valor se considerará:

<25 COMPATIBLE
25-50 MODERADO
51-75 SEVERO
>75 CRÍTICO

Nulo: Cuando no se produce impacto sobre el parámetro ambiental en cuestión.

Compatible: Cuando se trata de un impacto de poca entidad sobre el parámetro ambiental en cuestión, es decir, que provoca un deterioro mínimo sobre el mismo, que puede ser fácilmente recuperado o paliado por medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias.

Moderado: Cuando se produce un impacto sobre el parámetro ambiental que no requiere de la aplicación de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales o una recuperación aproximada de las mismas requiere cierto tiempo.

Severo: La magnitud del impacto provoca un deterioro grave sobre el parámetro ambiental afectado y exige la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas para la recuperación o compensación, que puede conllevar un plazo de tiempo dilatado.

Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, produciendo un impacto muy grave sobre el parámetro ambiental afectado, con una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación o aproximación, incluso con la adopción de prácticas o medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas.

En la siguiente tabla aparecen los valores que toman las distintas características de los impactos:

NATURALEZA (N)	
Positivo	+
Negativo	-

EXTENSIÓN (EX)	
Puntual	1
Parcial	2
Extenso	4
Total	8
Crítica	(+4)

PERSISTENCIA (PE)	
Fugaz	1
Temporal	2
Permanente	4

SINERGIÁ (SI)	
Sin sinergismo (simple)	1
Sinérgico	2
Muy sinérgico	4

EFECTO (EF) (relación- causa efecto)	
Indirecto (secundario)	1
Directo	4

RECUPERABILIDAD (MC)	
Recuperable	1
Mitigable	4
Irrecuperable	8

INTENSIDAD (I)	
Baja	1
Media	2
Alta	4
Muy alta	8
Total	12

MOMENTO (MO)	
Largo Plazo	1
Medio Plazo	2
Inmediato	4
Crítico	(+4)

REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz (corto plazo)	1
Medio Plazo	2
Irreversible	4

ACUMULACIÓN (AC) (incremento progresivo)	
Simple	1
Acumulativo	4

PERIODICIDAD (PR) (regularidad en la manifestación)	
Irregular y discontinuo	1
Periódico	2
Continuo	4

Los impactos de efectos notables apreciables en el medio ambiente, potencialmente asociados a la propuesta, se dividen en los causados en las dos fases que corresponden a la Ejecución y Funcionamiento del ámbito ordenado, a saber:

- 1.- Fase de Implantación: Obras y Edificaciones.
- 2.- Fase Operativa: Funcionamiento.

FASE DE OBRAS

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

a) Contaminación atmosférica:

Atendiendo a las perturbaciones temporales de este factor relacionadas con las emisiones de partículas y gases durante la fase de obras en los dos ámbitos estudiados (movimientos de tierras, combustión de motores de maquinaria, etc.), cabe considerar que las afecciones derivadas de la ejecución de las determinaciones previstas en la propuesta inducirán alteraciones localizadas, temporales y de carácter nada significativo de la calidad atmosférica, caracterizada en la actualidad como buena en la zona en que se ubican dichas superficies, que se encuentra convenientemente expuesta a la acción de barrido del aire y no sometida a fuentes de contaminación próximas relevantes.

La afección será muy poco significativa y fácilmente controlable mediante la aplicación de medidas correctoras.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 19 COMPATIBLE

b) Factores climáticos:

Ninguna de las determinaciones de la propuesta presentan potencialidad para inducir modificaciones de consideración en los factores climáticos, atendiendo en especial a posibles incrementos de temperatura o a modificación de la incidencia de los vientos a escala local, durante la fase de ejecución.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

c) Cambio climático:

Los efectos negativos potenciales sobre el cambio climático (calentamiento global) consisten en la inducción de dicho fenómeno debido a las emisiones de gases de efecto invernadero (en especial de CO₂) derivadas de la quema de combustibles fósiles. En este sentido, se descarta que la propuesta de Ordenanza Provisional pueda inducir emisiones significativas de gases potencialmente inductores del cambio climático durante la fase de obras, que en cualquier caso ya estarían previstas en la planificación municipal vigente.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Largo plazo (1)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio Plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Acumulativo (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 20 COMPATIBLE

d) Hidrología:

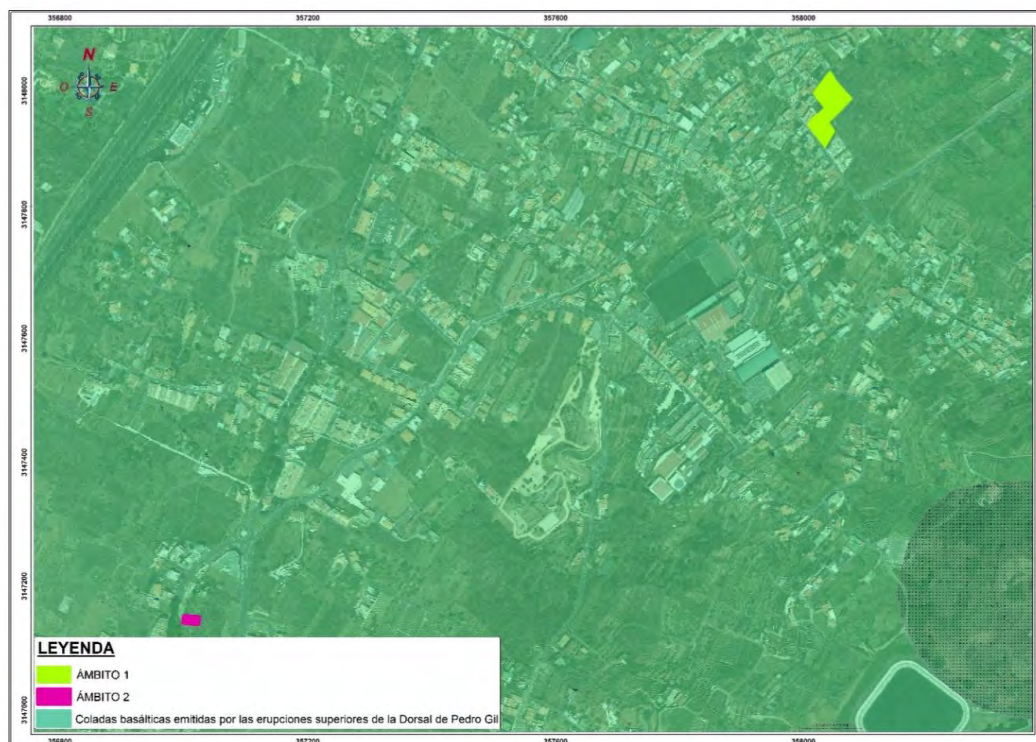
Las superficies de estudio concretan espacios antropizados en los que la red de drenaje superficial natural se encuentra modificada. Ni en su interior, ni en su entorno, existen barrancos ni barranqueras, de modo que es del todo improbable la inducción de alteraciones de la red hídrica y/o de la escorrentía superficial relacionada con obras asociadas al desarrollo de la propuesta.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Medio Plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Irregular (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 19 COMPATIBLE

e) Geología:

El sustrato geológico que aflora en las parcelas objeto de la Ordenanza Provisional viene definido por coladas basálticas correspondientes a emisiones superiores de la

Dorsal de Pedro Gil, que constituye la unidad volcánica más extensa de todo el eje del rift, y concretan apilamientos de lava con potencias inferiores a 100 m.



Fuente: IDECANARIAS

Dichos productos geológicos alcanzan amplia representación superficial en la zona noreste de Tenerife, y carecen de valor, singularidad, interés didáctico o científico desde el punto de vista geológico en las superficies de estudio y su entorno, por lo que cabe concluir que la propuesta, que por su parte presenta extensión superficial muy reducida, inducirá un impacto prácticamente despreciable sobre la geología asociado a los movimientos de tierra durante la fase de obras.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Irreversible (4)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = \pm \{3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC\}$	I = - 25 MODERADO

f) Geomorfología:

Las formas, texturas y colores originales del terreno han sido completamente eliminadas en las superficies de estudio, de manera que las obras se desarrollarán sin producir afección a áreas de valor geomorfológico.

Por su parte, aunque el terreno presenta ligera inclinación en ambas superficies, las obras para implantación de los usos asignados se podrán desarrollar sin generar alteraciones topográficas relevantes.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Irreversible (4)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 25 MODERADO

g) Hidrogeología:

No cabe esperar afección de consideración asociada a alteraciones de la recarga natural de las aguas subterráneas por incremento de superficie impermeable, dada la entidad y naturaleza del sustrato de las superficies afectadas por las determinaciones de la Ordenanza Provisional durante la fase de obras.

Con carácter general no se espera que se den afecciones relevantes sobre este aspecto, salvo la posible ocurrencia de vertidos accidentales procedentes de la maquinaria implicada en las obras, siendo el riesgo de ocurrencia de tal suceso muy bajo, y de sencilla corrección, tratándose por tanto de un efecto muy poco significativo.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 19 COMPATIBLE

h) Suelos:

Con carácter generalizado, en ambas superficies y su entorno resulta difícil la identificación de perfiles naturales de los suelos potenciales; que corresponderían desde el punto de vista taxonómico, tomando como referencia la Clasificación Americana de Suelos (Soil Taxonomy, 1999), a tipos pertenecientes al orden Inceptisoles, con escaso interés edafológico a escala insular.

En general estos suelos en la zona, cuando no han sido eliminados (como en zonas de viario y edificadas -como en la parte norte del ámbito 1-), presentan horizontes volteados y muy alterados como consecuencia de los procesos antrópicos, y en áreas que han soportado uso agrícola en el pasado, -tal es el caso del Ámbito 1-, mezclados con suelos de préstamos o sorribas, lo que determina una potencialidad o capacidad agrológica de carácter moderado.

Por su parte, los suelos presentes en el Ámbito 2 presentan una capacidad agrológica baja.

Visto lo anterior, cabe concluir que la materialización de la propuesta no implica pérdida de suelos de interés por su rareza o singularidad, ni por su valor científico ni ambiental, ni por su valor agrológico.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	RECUPERABLE (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = - 23$ COMPATIBLE

i) Vegetación y flora (Biodiversidad):

Las parcelas afectadas por la Ordenanza Provisional objeto de estudio, comprenden espacios antropizados, desprovistos por completo de la cubierta vegetal natural o vegetación potencial, que bajo las condiciones climáticas y edáficas de la zona en que se emplazan los ámbitos, correspondería al Monteverde seco -*Visnea mocanerae-Arbutus canariensis sigmetum*-, comunidad vegetal que se instala en las cotas inferiores de las áreas afectadas por las nubes de los alisios, y en la que pueden participar las siguientes especies: *Apollonias barbujana* (barbuzano), *Arbutus canariensis* (madroño), *Erica arborea* (brezo), *Heberdenia excelsa* (adorno), *Ilex canariensis* (acebiño), *Myrica faya* (faya), *Picconia excelsa* (paloblanco), *Viburnum rigidum* (follao), *Visnea mocanera* (mocanera)-, *Cistus symphytifolius* (jara), *Daphne gnidium* (trovisca), , *Jasminum odoratissimum* (jazmín silvestre), etc.

El Ámbito 1 se caracteriza por ser un espacio de uso mixto residencial y agrícola -actualmente en estado de abandono-, en cuyo interior se mantienen con carácter residual algunos especímenes de naranjeros, parras, aguacateros, etc. Dadas las actuales circunstancias ambientales y el estado de abandono prolongado de los cultivos, la maleza ha colonizado parte de este espacio, en el que predominan especies herbáceas generalistas y otras especies de matorral propias de espacios degradadas, como *Rumex lunaria* (vinagrera), *Rubus ulmifolius* (zarza común), *Hypericum canariense* (granadillo) etc.



Imágenes que muestran la cubierta vegetal en el Ámbito 1

El Ámbito 2 también comprende un espacio altamente degradado, pese a no haber soportado usos agrícolas en el pasado, donde la cubierta vegetal natural ha sido erradicada por completo, predominando en su caso, especies de herbazales así como especies propias de matorrales de degradación, tales como *Kleinia neriifolia* (verode), *Rumex lunaria* (vinagrera), *Galactites tomentosa* (cardo) etc., y especies invasoras agresivas vinculadas a zonas antropizadas, como *Opuntia máxima* (tunera), *Nicotinia glauca* (tabaco moro), *Ricinus communis* (tartaguero), etc.



Imágenes que muestran la cubierta vegetal en el Ámbito 2

En cuanto a la presencia de especies de interés: de la consulta de las cuadrículas de 500 x 500 de especies protegidas del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias,

se desprende que la superficie del ámbito 1 invade una cuadrícula con presencia de especie catalogada como Interés para los Ecosistemas Canarios, *Dracaena draco draco*. Por su parte, el ámbito 2 no invade cuadrículas con presencia de especies vegetales catalogadas según dicha fuente de información.

En el reconocimiento de la parcela del ámbito 1 afectada por la Ordenanza Provisional se ha identificado un espécimen de la especie incluida en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), aprobado por la Ley 4/2010, de 4 de junio, *Dracaena draco*, recogida en su anexo III. Asimismo, esta misma especie también viene considerada por el según el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, en régimen de protección especial, y por la Orden 20 Febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias en su anexo II.

Por otro lado, el ámbito de la parcela 2 no se han identificado especies incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), aprobado por la Ley 4/2010, de 4 de junio, ni en ninguna de sus posteriores modificaciones, y tampoco se ha observado ninguna especie vegetal protegida según el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, ni afectada por la Orden 20 Febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En las superficies afectadas por la Ordenanza Provisional se ha concluido con la información bibliográfica disponible y las observaciones obtenidas en campo, que no se han identificado formaciones vegetales ni especies sometidos a especial protección, por lo que la implantación de un uso que conlleve desarrollo de edificación en su interior no supondrá pérdida de cubierta vegetal sensible, ni de especímenes florísticos de carácter sigular, que requieran algún tipo de protección y especial atención.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	I = - 16
I=+/(3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	COMPATIBLE

j) Fauna (Biodiversidad):

Atendiendo a la afección de las especies faunísticas en cuanto a la posible pérdida de hábitat y a las molestias ocasionadas por las emisiones de ruidos, gases, partículas

en suspensión, etc., asociados a obras de implantación, (que en ningún caso serán relevantes), con especial atención a las especies de la avifauna, se considera que la afección será muy poco significativa, puesto que los ámbitos de estudio se adscriben a entornos de antropizados, caracterizados por la mayor abundancia de especies faunísticas de afinidad por zonas desnaturalizadas y de alta valencia ecológica, y que en sí mismos concretan espacios adyacentes a edificación y viario, que presentan alto índice de degradación de sus condiciones naturales originales y que no acogen hábitats ni valores faunísticos destacados.

Aún así, en lo que a avifauna se refiere, además de las especies orníticas asociadas a zonas urbanas, donde el protagonismo lo asumen las especies cosmopolitas y ligadas al hombre como la tórtola (*Streptopelia turtur*) y la paloma bravía (*Columba livia*), en las superficies analizadas se pueden observar varias especies de aves ligadas a las zonas de cultivos y eriales como el bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*), especies de currucas, como la cabecinegra (*Sylvia melanocephala leucogastra*) y la capirotada (*Sylvia atricapilla heineken*), el mirlo común (*Turdus merula*), el herrerillo (*Parus teneriffae teneriffae*), así como el vencejo unicolor (*Apus unicolor*) en los meses de primavera.

Si bien la consulta del mapa de especies protegidas de IDECANARIAS (Banco de Datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias), indica que el Ámbito 1 se encuentra incidido por una cuadrícula en la que se cita la presencia de la especie *Dendrocopos major canariensis* (Pájaro carpintero) -catalogada en "Régimen de Protección Especial" en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas-, durante las visitas de reconocimiento de dicho espacio no se ha podido identificar en su interior ninguna especie de la fauna sometida a alta protección, siendo las especies observadas las habitualmente adaptadas a la presión urbana que se ejerce desde el propio suelo urbano de Chamiana.

La misma fuente de consulta indicada en el párrafo anterior indica que el Ámbito 2 se encuentra incidido por una cuadrícula en la que se cita la especie *Pimelia radula radula* (Pimelia tinerfeña) -catalogada como "En Peligro de Extinción" conforme a la LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y posteriores modificaciones-.

Se trata de un invertebrado tenebriónido endémico de Tenerife, cuyo hábitat se corresponde con eriales, solares, descampados y, en general zonas abiertas, -naturales o seminaturales-, con distribución en principio restringida a la zona baja del Valle de La Orotava (Puerto de la Cruz y su entorno), que no ha sido apreciado durante las visitas de reconocimiento en ninguna de las superficies de estudio.

Como conclusión general, de la información bibliográfica disponible y de la observación de campo, se confirma con carácter general una mayor abundancia relativa de especies orníticas en los dos ámbitos de estudio y sus entornos, que definen espacios que presentan un notable grado de transformación, desnaturalización y degradación ambiental, así como de ocupación urbana, y se encuentran lejos de definir lugares óptimos para el desarrollo de hábitos vitales de las

especies de la avifauna protegidas que eventualmente pueden ser avistadas en su interior.

Con carácter general para ambas superficies cabe señalar que a las mismas no se adscriben hábitats faunísticos de interés, y que en particular no acogen en su interior áreas de reproducción de especies orníticas significativas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 20 COMPATIBLE

k) Paisaje:

Cabe resaltar que las parcelas afectadas por la Ordenanza Provisional objeto de estudio inciden sobre entornos antropizados, en cuyo interior no se identifican ningún rasgo del paisaje original digno de preservación.

Ambas superficies concretan espacios enclavados en zonas de borde de suelos urbanos consolidados que presentan de carácter mixto urbano - rural en lo que concierne al paisaje, y en cuyo interior las condiciones de relieve y cubierta vegetal se encuentran alteradas, por lo que muestran moderada - baja calidad paisajística generalizada.





Ortoimagen y detalles del Ámbito 1, superficie agrícola en estado de abandono, inserta en periferia del núcleo de Chamiana.





Ortoimagen y detalles del Ámbito 2, inserta en margen de viario y próxima a edificación residencial .

Las parcelas objeto de estudio presentan por otro lado moderada incidencia paisajística, pues aunque visulamente son apreciables desde áreas con capacidad de concentración de observadores de su entorno (viario, peatonales y edificación circundante), dichas áreas presentan capacidad de concentración de observadores escasa.

Atendiendo a lo anteriormente indicado en lo que respecta a la calidad paisajística e incidencia visual de ambas parcelas, y considerando que la Ordenanza Provisional propuesta no altera la planificación vigente en aspectos que puedan presentar repercusión sobre el paisaje urbano o rústico, pues sustituye un uso por otro, pero manteniendo la edificabilidad de las dos parcelas, cabe concluir que las determinaciones de dicha propuesta no van a comportar alteraciones definitivas del paisaje que puedan traducirse en pérdida de calidad paisajística y/o en intrusión visual.

La edificación dispuesta en ambos ámbitos quedará inserta en la trama urbana preexistente, ocupando espacios vacantes transformados y carentes de valores paisajísticos, comportando mejoras significativas en lo que se refiere a la homogeneidad y colmatación del espacio urbano.

Se ha de tener en cuenta que la ejecución de la propuesta deberá respetar las instrucciones que el PGO vigente establece para las zonas en cuestión con la finalidad de asegurar la integración paisajística en la implantación de la edificación (empleo de materiales de calidad, edificación acorde al entorno, adecuación paisajística, etc.).

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Continuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	I = - 21
I = +/- (3I + 2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	COMPATIBLE

I) Áreas protegidas:

Teniendo en cuenta el carácter limitado de la superficie en ambas parcelas, la envergadura de las obras y actuaciones precisas para la implantación de usos previstos en la Ordenanza Provisional, así como la distancia respecto a Espacios Naturales Protegidos -declarados por la Ley 4/2017, de 13 julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias- y adscritos La Red Natura 2000, delimitada en Canarias en cumplimiento de la Directiva Hábitats, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, - Zonas de Especial Conservación -ZECs- recogidas en el Decreto 174/2009, y Zonas de Especial Protección para las Aves -ZEPAs- designadas en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo- del entorno, cabe considerar que los efectos potenciales directos o indirectos de la Ordenanza Provisional durante la etapa de obras sobre estas áreas serán NULOS.

Como se aprecia en la imagen siguiente, el ámbito protegido más próximo a las superficies de estudio es el T- 36 Paisaje Protegido Costa de Acentejo, encontrándose emplazadas ambas parcelas aproximadamente a 1,2 km al sureste de dicho espacio.



Fuente: IDECANARIAS

En cuanto a Hábitats de Interés Comunitario: la posibilidad de que las obras de materialización de la Ordenanza Provisional en ambas parcelas induzcan alguna clase de efecto adverso directo o indirecto sobre espacios de esta naturaleza definidos en Canarias acordes a la *Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992*, y al *Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre* es asimismo nula, dada la distancia mínima (más de 400 m) a que se sitúa la superficie más cercana con esta consideración.



Fuente: IDECAN

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

m) Alteración de los usos actuales:

Los usos, predominantemente residenciales, asentados en el entorno colindante a las parcelas objeto de estudio, se podrán ver afectados, de manera significativa, pero con carácter temporal, por las perturbaciones propias de obras de desarrollo de la propuesta, -en especial por las emisiones acústicas y de partículas asociados-, asimilables a las producidas en cualquier obra en espacio urbano.

Por su parte, la superficie del ámbito 1 comporta un uso mixto residencial -según información del catastro con referencia 7980913CS5487N- que se verá afectado por la ocupación de la parcela para la instalación del Centro Asistencial. No obstante, el uso agrícola que acogió este ámbito en el pasado, se encuentra en estado de abandono prolongado, por lo que este uso no se verá afectado temporal o definitivamente durante el desarrollo de la obra.

El Ámbito 2 objeto de estudio, no soporta actualmente uso alguno que pueda verse afectado temporal o definitivamente durante la etapa de obras.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = - 18$ COMPATIBLE

n) Intersección de infraestructuras preexistentes:

Dada la entidad de las obras asociadas a la implantación de los usos asignados a los espacios indicados, cabe descartar afecciones directas significativas sobre infraestructura del entorno, como viales o redes de servicio, usos residenciales, ni tampoco la inducción de incidencias indirectas significativas como pudieran ser retenciones del tráfico local. Cabe en particular descartar que dichas obras puedan incidir negativamente de manera apreciable sobre los accesos viarios y peatonales adyacentes -C/ Chamiana y carretera general TF-217-, o próximos.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = -10 COMPATIBLE

ñ) Empleo y economía local:

Se produce un incremento positivo, aunque muy poco significativo y de carácter temporal, de este factor en el sector de la construcción, en el de operarios de maquinaria pesada, vehículos de transporte, suministro de materiales, etc., relacionado temporalmente las obras de consolidación urbana en el espacio.

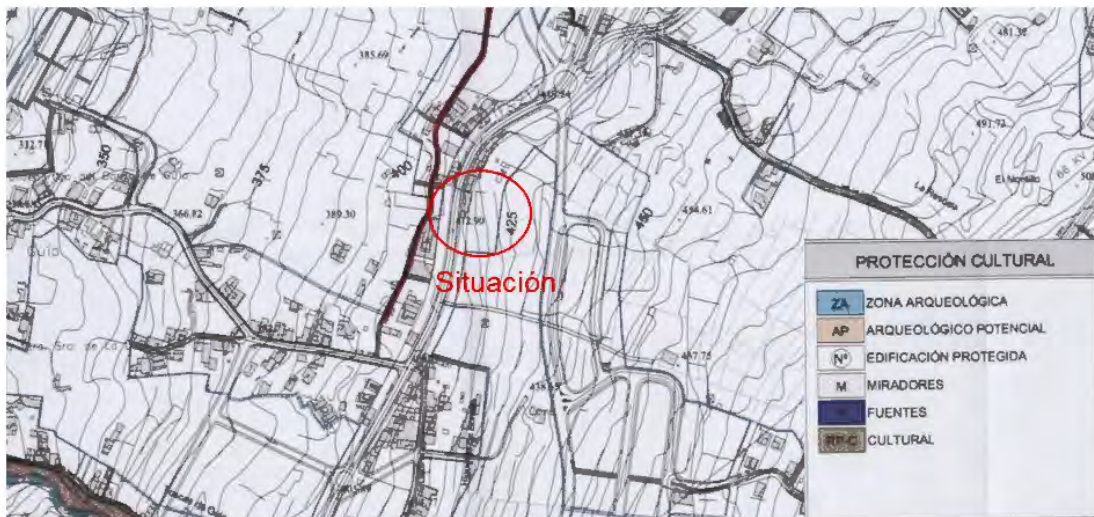
CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Irreversible (4)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = +18 COMPATIBLE

o) Patrimonio cultural:

No existe ningún yacimiento, entorno o estructura que haya sido declarada Bien de Interés Cultural en el interior de las superficies objeto de estudio ni en sus entornos. Tampoco se tiene constancia de la existencia de otro tipo de manifestaciones adscritas al patrimonio histórico cultural en el interior de dichos espacios, los cuales se encuentran desprovistos de elementos constructivos.



Fuente: PGO de La Matanza de Acentejo (Ámbito 1- Centro Asistencial)



Fuente: PGO de La Matanza de Acentejo (Ámbito 2- Área Residencial de Viviendas Públicas)

Dado el estado de antropización de ambas superficies, resulta por otro lado improbable que durante los movimientos de tierra para implantación de la edificación en cada caso asignada puedan ponerse en evidencia elementos o manifestaciones de valor cultura de las que no se tuviese constancia.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

p) Población y perspectiva de género, bienestar social y salud humana:

La realización de obras de implantación de los usos asognados en los ámbitos descritos generarán ruidos, emisiones de polvo y gases, así como una intensificación en la circulación de maquinaria y vehículos pesados en las vías de acceso, que en general no serán de gran envergadura. Estas perturbaciones afectarán temporalmente a los residentes próximos al ámbito de actuación así como al viario local, áreas peatonales próximas, etc., pudiendo alterar el binestar de la población de manera significativa pero con carácter temporal, siempre sin trascendencia en lo que

respecta a la afección a la salud humana y sin incidencia en lo referente a discriminación teniendo en cuenta la perspectiva de género.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = -19$ COMPATIBLE

q) Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación lumínica y acústica:

a.- Residuos: No cabe esperar una generación cuantitativamente significativa de residuos durante la fase de obras de implementación de los usos previstos, dada la entidad que alcanzarían las mismas, la optimización del consumo de materiales por el contratista, etc. Aunque dichas actuaciones puedan implicar demolición de edificación preexistente en la Ámbito 1, estos trabajos no van a suponer la generación cuantiosa de cantidades de tierras de excavación ni residuos de construcción o demolición (restos de cemento, hormigón, asfalto, etc.), ni de residuos asimilables a urbanos (generados por el personal que intervenga en las obras y que se incorporarán a la red de recogida municipal).

Tampoco cabe esperar una producción significativa de residuos peligrosos, que no obstante deberán ser convenientemente almacenados para su entrega periódica a gestor autorizado en aplicación de la legislación sectorial vigente.

b.- Incremento del consumo de agua y energía: no se producirá un incremento significativo del gasto de agua y energía durante la fase de obras indicadas.

c.- Contaminación acústica: a pesar de la corta duración y de la escasa envergadura de las obras, éstas podrán llegar a suponer una alteración apreciable por las viviendas residenciales colindantes, aunque de carácter temporal, encontrándose las emisiones relacionadas con la maquinaria interviniente en el desarrollo de la edificación. Las obras tendrán un desarrollo diurno y dentro de horario laboral por lo que la contaminación acústica no afectará a los horarios de descanso.

d.- Contaminación lumínica: no está prevista la realización de trabajos nocturnos; las emisiones lumínicas asociadas a la fase de obras serán nulas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Media (2)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Inmediato (4)
Persistencia (PE)	Fugaz (1)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)

Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	I = - 23
I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	COMPATIBLE

r) Riesgos naturales:

Según la información disponible, los ámbitos objeto de estudio, insertos ambos en suelo urbano consolidado, no se encuentran expuestos a riesgos naturales (dinámica de laderas, inundación costera o fluvial, volcánico, etc.) de consideración.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Largo plazo (1)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	I = - 14
I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	COMPATIBLE

FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO.

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

a) Contaminación atmosférica

La Ordenanza Provisional objeto de estudio no inducirá un incremento de la contaminación atmosférica en las zonas en que incide, pues no es previsible que pueda dar lugar a una intensificación o aumento significativo de la afluencia de vehículos respecto a la que ya caracteriza dichos enclaves urbanos.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Media (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Largo Plazo (1)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sinergico (2)
Acumulación (AC)	Acumulativo (4)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Periódico (2)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	I = -24
I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	COMPATIBLE

b) Factores climáticos

La propuesta objeto de análisis no lleva asociados usos o actividades con capacidad para inducir afecciones de consideración en los factores climáticos, ni a escala local ni a escala insular, en la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

c) Cambio climático:

Los efectos potenciales de la fase operativa de la propuesta sobre el cambio climático (calentamiento global), que consisten en la potencial inducción de dicho fenómeno debido a las emisiones de gases de efecto invernadero (en especial de CO₂) derivadas de la quema de combustibles fósiles asociada principalmente a la demanda de energía eléctrica, serán muy poco significativos.

Dicha Ordenanza posibilita por otro lado una mayor sostenibilidad ambiental en el municipio, contribuyendo a la reducción de los tiempos de recorrido por traslado entre sus núcleos residenciales y centros asistenciales insulares externos a La Matanza, por lo que, en su medida, contribuirá a reducir las emisiones inductoras del cambio climático.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Largo Plazo (1)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sinergico (2)
Acumulación (AC)	Acumulativo (4)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = -+23$ COMPATIBLE

d) Hidrología:

Como se ha indicado, la red de drenaje superficial se encuentra completamente transformada en los ámbitos de estudio, y la ocupación de dichas superficies no se va a traducir en afección o interferencia de cauce de barranco ni barranquera.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

e) Geología:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

f) Geomorfología:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

g) Hidrogeología:

En las superficies de estudio no se propone ningún uso que pueda inducir la contaminación del acuífero (masas de agua subterránea) por vertido contaminante durante la fase operativa, y las edificaciones contarán con red de evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento local, por lo que la Ordenanza Provisional no supondrá afección alguna que pueda incidir de manera negativa directa o indirecta sobre la hidrogeología.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Largo plazo (1)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = -18$ COMPATIBLE

h) Suelos:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

i) Vegetación:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

j) Fauna:

La Ordenanza Transitoria no se traduce en incremento del tráfico ni de la iluminación, así como la producción de ruidos que puedan afectar de manera significativa a la fauna al ámbito y su entorno durante la fase operativa, caracterizada en cualquier caso por la escasa abundancia y diversidad de especies vinculadas al hombre y de amplio espectro ecológico.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Corto Plazo (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergia (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	I = - 20 COMPATIBLE

k) Paisaje:

Como se ha indicado con anterioridad, la Ordenanza Provisional no altera la planificación vigente, simplemente realiza un cambio de uso en ambas parcelas, manteniendo la superficie edificatoria y las condiciones de edificabilidad actuales, por lo que dicha propuesta no comporta alteraciones en lo que se refiere a la calidad paisajística de los espacios urbanos a los que afecta.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Medía (2)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Medio plazo (2)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Continuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Recuperable (1)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	I = - 24 COMPATIBLE

l) Áreas protegidas:

Teniendo en cuenta las determinaciones de la Ordenanza Provisional para ambas parcelas, así como las distancias los ámbitos de estudio respecto a los Espacios Naturales Protegidos y adscritos La Red Natura 2000 del entorno, cabe considerar que los efectos potenciales directos de la fase operativa de la propuesta sobre estas áreas serán Nulas.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	NULO

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

m) Alteración de los usos actuales:

La ordenanza provisional no implica pérdida ni alteración de los usos asentados el entorno de los ámbitos sobre los que incide; por el contrario, posibilita la mejora de la prestación de servicios públicos asistenciales y residenciales accesibles a toda la población del municipio de La Matanza.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Media (2)
Extensión (EX)	Parcial (2)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (4)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = + 25 COMPATIBLE

n) Intersección de infraestructuras existentes:

La Ordenanza Provisional objeto del presente informe únicamente pretende modificar los usos de las parcelas situadas en la calle Chamiana y en la Carretera General TF-217 nº 225, pero en ningún caso determinaciones estructurantes del PGO.

Las vías de la trama urbana en el entorno de los ámbitos de estudio no soportarán un incremento significativo de la carga de vehículos y en ambos casos deberá preverse una dotación de aparcamientos ajustada a las nuevas necesidades.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Media (2)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	I = - 23 COMPATIBLE

ñ) Empleo y economía local:

La Ordenanza Provisional se traduce en efectos positivos sobre estas variables, pues las mejoras dotacionales y prestaciones de servicios asistenciales de los que

actualmente se carece en el municipio se traducirá de manera positiva en el empleo y la economía local y municipal, con un aumento de personal laboral contratado y en una mejora para la economía local, al suponer nuevas fuentes de ingresos.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Media (2)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Directo (4)
Periodicidad (PR)	Periódico (2)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = + 27$ COMPATIBLE

o) Patrimonio histórico:

Este factor ambiental no se verá afectado durante la fase operativa.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	NULO

p) Población y perspectiva de género, bienestar social y salud humana:

La Ordenanza Provisional dispuesta va a contribuir de manera positiva al cuidado de un sector poblacional en riesgo de exclusión y que requiere de atenciones que en muchos casos las familias no pueden asumir, por lo que tendrá repercusión positiva sobre el bienestar social del municipio y sobre la salud de las personas, garantizando la sostenibilidad y la mejor prestación de servicios asistenciales para sus habitantes en condiciones de equidad para todos los sectores de la sociedad y sin distinciones de género.

Considerando las limitaciones impuestas por la normativa sectorial, y por el propio planeamiento urbanístico, cabe descartar que durante la fase operativa se puedan producir emisiones acústicas (la Ordenanza Transitoria no altera las actuales limitaciones de la planificación municipal en lo relativo a las emisiones sonoras), y/o alteraciones de la calidad atmosférica (emisiones de gases, olfativas, etc.), que puedan producir efectos de trascendencia sobre la salud humana y/o el bienestar social.

Las nuevas determinaciones de ordenación no conllevan incremento directo de población local respecto a la planificación vigente, que a su vez pueda traducirse en un aumento significativo en la demanda de recursos, especialmente agua y energía eléctrica. El incremento de estas necesidades asociado a la implantación de los usos

asignados supondrá una afección asumible por el sistema municipal, sin mermar el servicio de la población.

Con todo ello, y con el beneficio que aporta para el bienestar y la salud de la población municipal, cabe esperar que la consolidación de los nuevos usos asistenciales y de residencia de protección oficial dispuestos en el municipio en virtud de la Ordenanza Provisional en los ámbitos analizados, tenga buena acogida social tanto en el seno del propio enclave de la calle Chamiana y en el entorno del Ámbito 2 como en el conjunto del espacio municipal de La Matanza de Acentejo, y en cualquier caso descartar que dicha propuesta pueda inducir disfunciones o alteraciones significativas sobre la población, el bienestar social y/o la salud humana.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Positivo (+)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio Plazo (2)
Persistencia (PE)	Permanente (4)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO: $I = +/- (3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$	$I = + 19$ COMPATIBLE

q) Generación de residuos y posible incremento del consumo de agua y energía, así como de la contaminación lumínica y acústica:

a.- Residuos: las determinaciones de la propuesta no suponen un incremento significativo de la generación de residuos asimilables a urbanos respecto a la actualidad en el municipio.

b.- Incremento del consumo de agua y energía: el incremento del consumo de agua y energía asociado al desarrollo de la propuesta se considera poco significativo en el conjunto del espacio municipal, no siendo esperable un consumo de mayor entidad al ya previsto por el Plan General.

c.- Contaminación acústica: durante la fase operativa, el incremento de la contaminación acústica asociado a la propuesta es muy poco significativo, debiendo no obstante las emisiones de ruidos encontrarse ajustadas a la normativa municipal vigente en cada momento.

d.- Contaminación lumínica: el incremento de las emisiones luminosas asociadas a la fase de funcionamiento serán muy poco significativas en comparación con la situación actual.

A la vista de lo anterior, cabe concluir que, como consecuencia de la materialización de las determinaciones de la Ordenanza Provisional objeto de análisis no se producirán mayores efectos significativos sobre el medio ambiente de los que existen

actualmente en dichas zonas en lo que respecta a la generación de residuos, el consumo de agua y energía, así como a la contaminación lumínica y acústica.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
Naturaleza (N)	Negativo (-)
Intensidad (I)	Baja (1)
Extensión (EX)	Puntual (1)
Momento (MO)	Medio plazo (2)
Persistencia (PE)	Temporal (2)
Reversibilidad (RV)	Reversible (1)
Sinergia (SI)	Sin sinergismo (1)
Acumulación (AC)	Simple (1)
Efecto (EF)	Indirecto (1)
Periodicidad (PR)	Discontinuo (1)
Recuperabilidad (MC)	Mitigable (4)
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	I = - 18
I=+/- (3I +2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	COMPATIBLE

CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.

Las dos fases fundamentales que comprende el desarrollo de la propuesta que recoge la ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL "CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA" sita en el Calle Chamiana y carretera general TF-217 , son las siguientes:

1. - Fase de Obras.
2. - Fase Operativa: Funcionamiento.

Analizados, caracterizados y valorados impactos de efectos apreciables potencialmente producidos las determinaciones de dicha propuesta, la EVALUACIÓN GLOBAL resulta NADA SIGNIFICATIVA en base a un total de:

VALORACIÓN CUALITATIVA	NÚMERO DE IMPACTOS
CRÍTICOS	0
SEVEROS	0
MODERADOS	2
COMPATIBLES	24 de los cuales 5 son de signo positivo
NULOS	11

Los resultados obtenidos en cuanto a la evaluación de impactos ambientales, con una mayoría de impactos Compatibles y Nulos, frente a dos impactos de grado moderado, ninguno severo ni crítico, reflejan que la materialización de la Ordenanza Provisional analizada no lleva asociadas incidencias negativas significativas sobre ninguna variable ambiental. Ello es debido a que los ámbitos afectados, presentan un notable índice de degradación de sus condiciones naturales originales, y en cuyo interior no se identifican valores ambientales ni culturales significativos susceptibles de verse afectados por las determinaciones de la propuesta, y al propio alcance de las determinaciones de la Ordenanza Provisional.

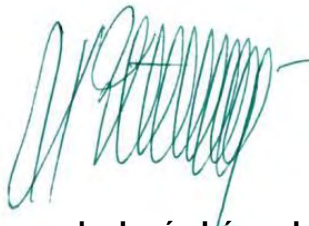
Cabe además añadir que la Ordenanza Provisional Municipal analizada se traduce en impacto de trascendencia positiva para los enclaves urbanos y el municipio en que incide, por lo que representa en su fase operativa en materia de asistencia y cuidados dirigidos a grupos poblacionales con necesidades concretas, siendo de gran interés la implementación de centros de estas características a escala insular.

6. CONCLUSIÓN.

Como **CONCLUSIÓN** del desarrollo del presente **INFORME DE EVALUACIÓN DE EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE** correspondiente a la **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL “CAMBIO DE USO DE PARCELA EN CALLE CHAMIANA”**, tras analizar los efectos de dicha propuesta que podrían afectar a los factores ambientales (factores físicos, químicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), después de haberlos valorado y evaluado, se obtienen los argumentos suficientes para asegurar que el desarrollo de dicha propuesta no va a presentar repercusiones negativas significativas sobre el medio ambiente en ninguno de los aspectos sobre los que incide, ni de forma directa ni de manera indirecta, por esto:

SE VALORA QUE LA ORDENANZA PROVISIONAL NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

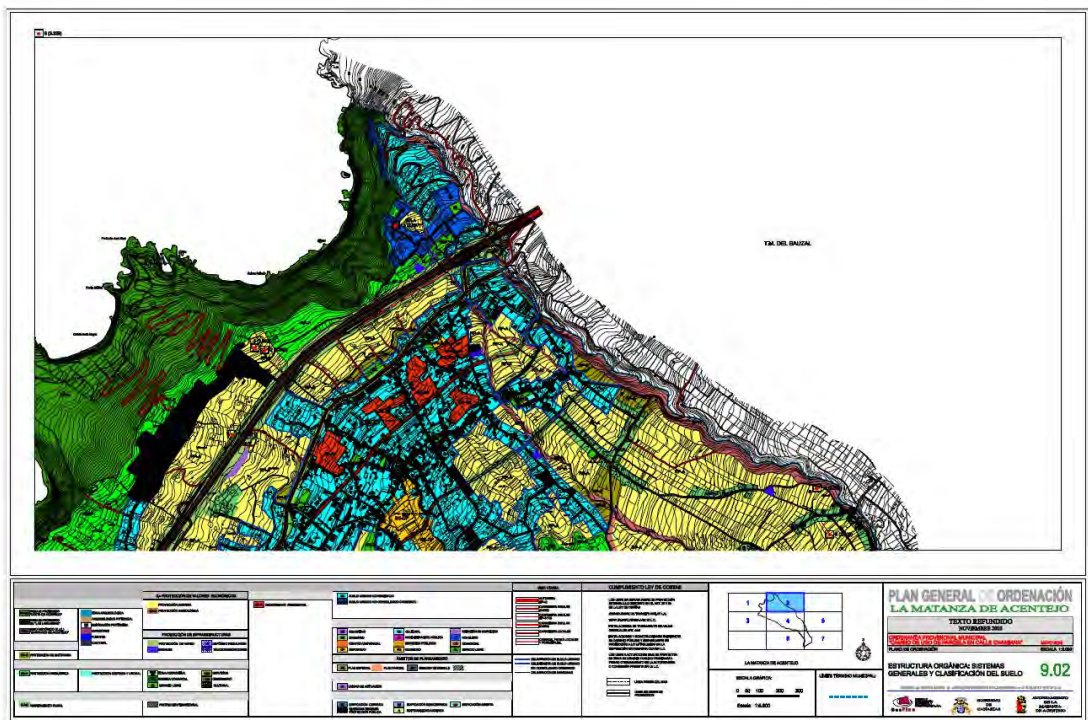
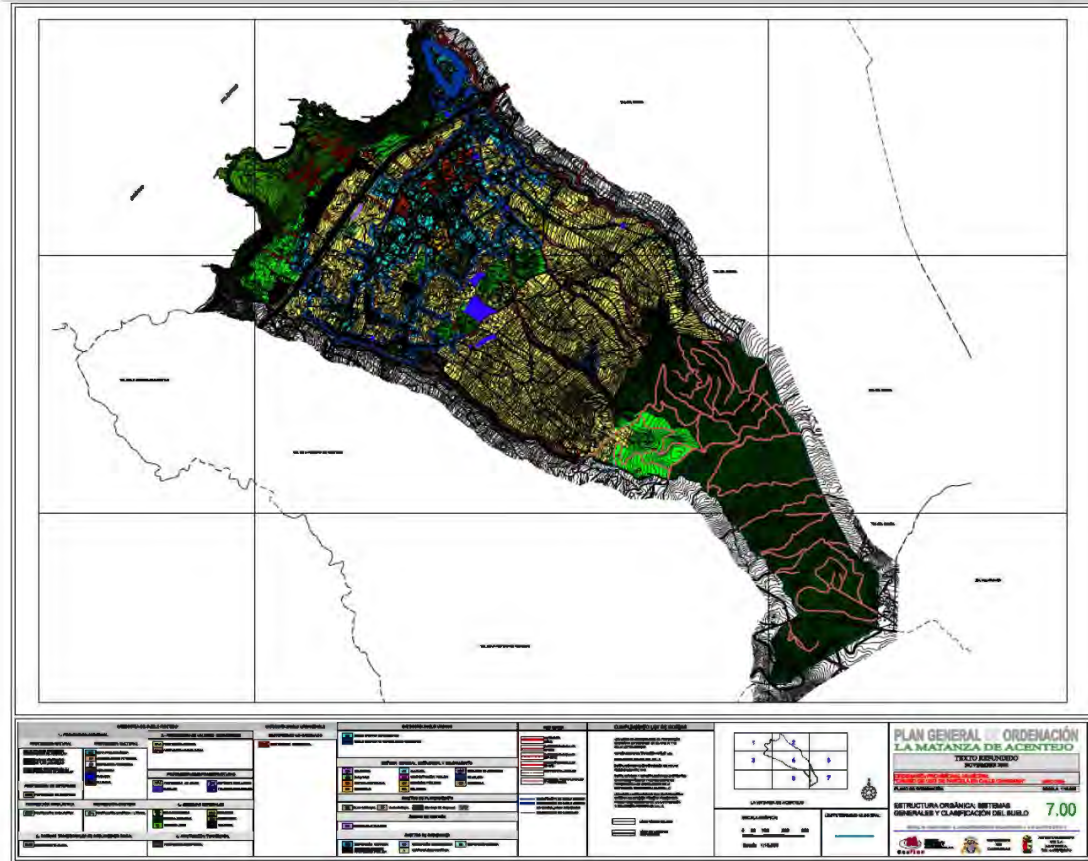
En Santa Cruz de Tenerife, mayo de 2022

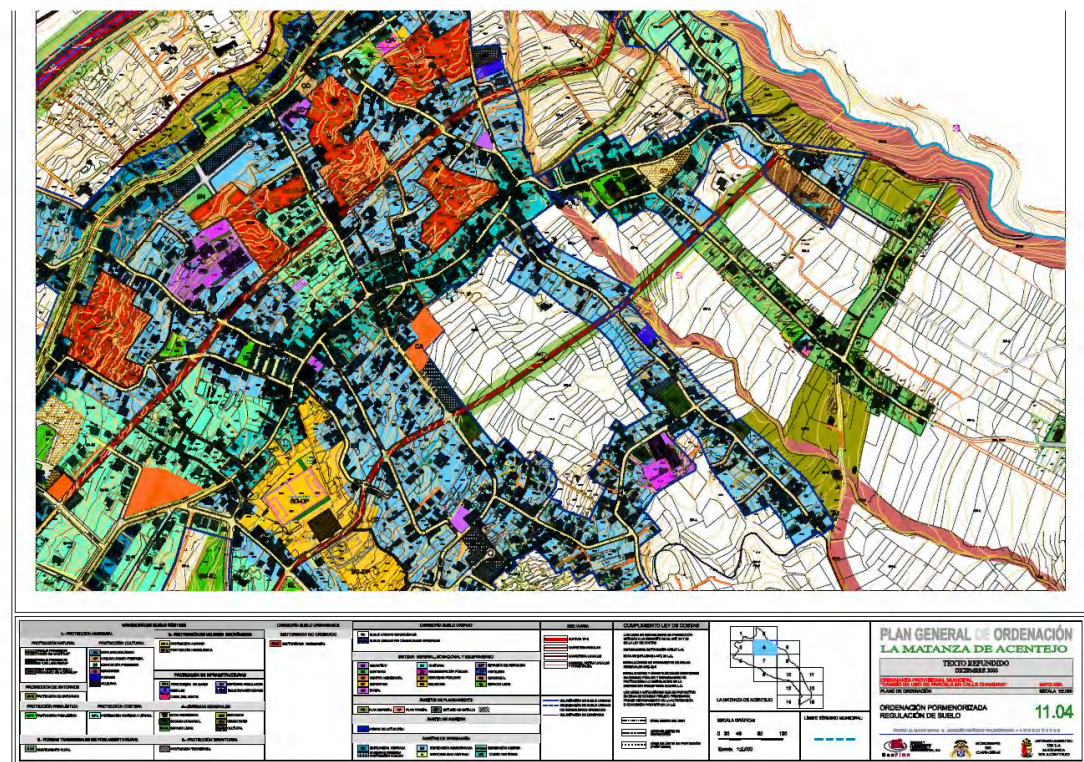
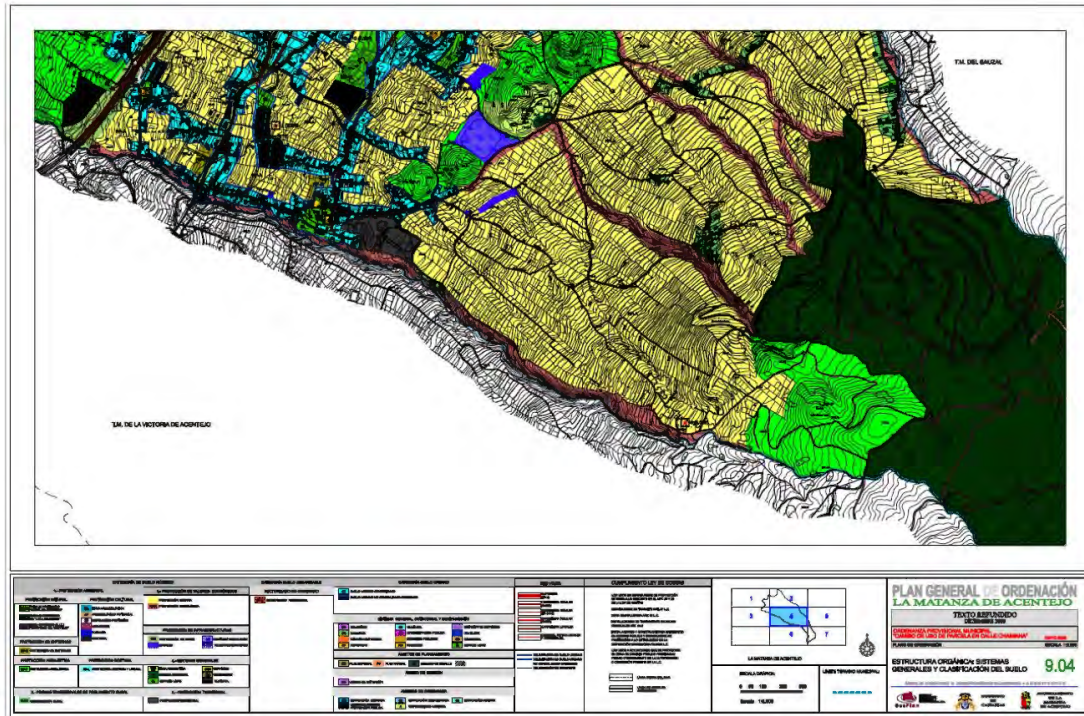


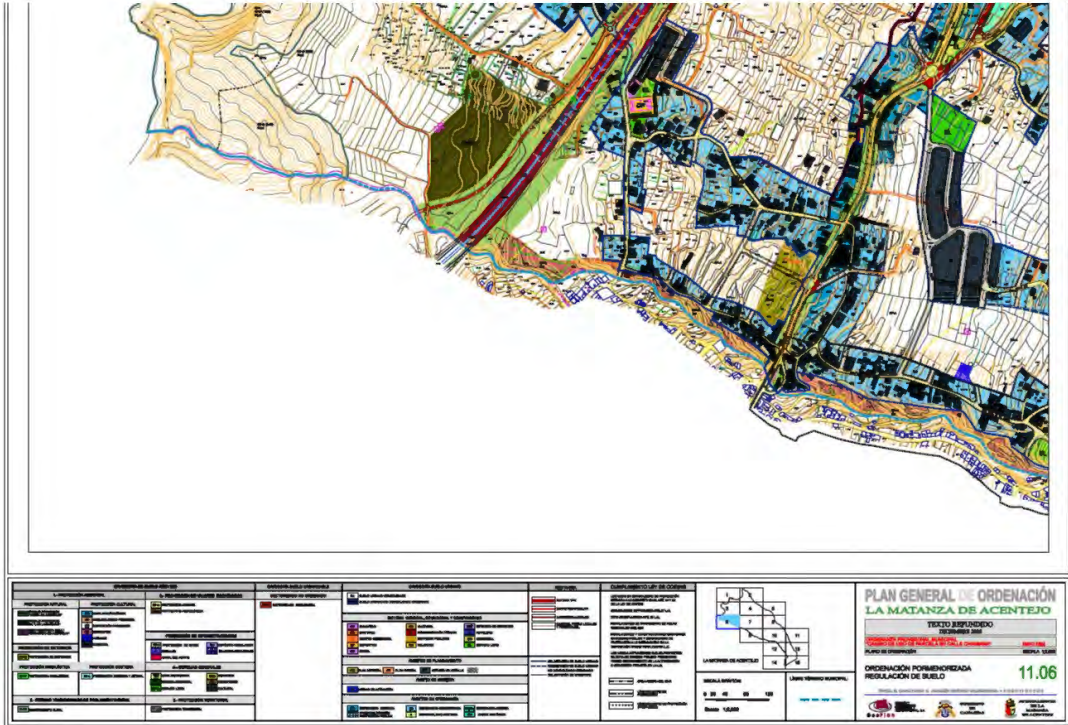
Fdo.: Rosendo Jesús López López
Biólogo Colegiado Nº7755-L
DNI: 52.820.316-B
Director General

ANEXO II
DOCUMENTOS DEL PGOU MODIFICADOS POR LA ORDENANZA

PLANOS MODIFICADOS DEL PGO-03







APARTADOS DE LA MEMORIA MODIFICADOS DEL PGO-03

3.1.2.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

A) Núcleo de “LA MATANZA – GUÍA – SAN ANTONIO”.

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO “LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO”

• SUPERFICIE TOTAL	172,96 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	106,96 Has.
- Edificación Abierta G2	198.484 m ²
- Edificación Cerrada 2 plantas	16.011 m ²
- Edificación Cerrada 3 plantas	85.925 m ²
- Edificación Semicerrada 2 plantas	689.196 m ²
- Edificación Casco Antiguo 2 plantas	80.058 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	1.069.674 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	8,23 Has.
- Peatonales	23.407 m ²
- Plazas y Parques	58.902 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	82.309 m ²
⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.	
• EQUIPAMIENTOS.....	13,59 Has.
- Educativo	34.791 m ²
- Sanitario.....	2.480 m ²
- Deportivo.....	51.957 m ²
- Comercial.....	7.463 m ²
- Cultural.....	4.019 m ²
- Público Administrativo.....	365 m ²
- Religioso.....	1.602 m ²
- Centro asistencial	18.545 m ²
- Social.....	1.363 m ²
- Servicios públicos	8.242 m ²
- Estación de servicio	5.130 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	135.957 m ²
• VIALES	44,23 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	31,00 Vdas./Ha.
• POBLACIÓN POTENCIAL	11.461 habitantes

3.1.3. EDIFICACIÓN EN ÁREAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

A continuación, se adjunta un cuadro sintético de las actuaciones recogidas.

PLANO	Denominación	Situación	Descripción	E. Actual	Clasificación
11.2	Urb. Canales I	CI Canales	20 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.2	Urb. Canales II	CI Canales	20 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.2	Autoconst. Canales	CI Canales	40 VPO autocons.	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.4	Casa Nueva	CI Andaga	Parcela municipal	Solar	Ed. Semicerrada
11.4	Urb. San Diego	Ctra General	126 VPO	Existentes	Ed. Semicerrada
11.4	Urb. Limeras	C 820 / Limeras	Parcela municipal	Solar	E. Sm. / E. Cer
11.4	Urb. San Blas	CI Arrayán	Parcela municipal	Solar	Ed. Semicerrada
11.4	El Cantillo	CI Real	15 viviendas VPP		Casco Antiguo
11.4	Benavides	CI Benavides	42 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.4	Chamiana	CI Chamiana	Parcela privada	Solar	Ed. Semicerrada
11.6	Urb. Guía I	Urb. Guía I	18 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.6	Urb. Guía II	Urb. Guía II	24 parcelas autocons	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.6	Escuelas Guía	CI Guía	VPP		Ed. Semicerrada
11.6	Codezañes Bajo	Los Codezales	50 parcelas autocons	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.6	Codezales Alto	Los Codezales	24 parcelas autocons	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.6	Codezales (reserva)	Los Codezales	Parcela municipal	Solar	Ed. Semicerrada
11.7	La Resbala	La Resbala	26 VPP	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.7	Urb. San Antonio	Ctra. San Antonio	20 VPO autocons.	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.8	Ctra. General TF-217	Ctra. General TF-217	Parcela municipal	Solar	Edif. Cerrada 3 PI

ANEXO III
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA SUELO URBANO ÁMBITO DE CHAMIANA			
A.- DETERMINACION DEL VALOR URBANISTICO ESTIMADO DE LA PARCELA APORTADA		Valores absolutos estimados.	Valores unitarios estimados.
I.- Distribución de superficies de usos y tipologías (m² s).			
a) Uso Equipamiento Centro Asistencial	Edificación Semicerada 2PL	3.683,30 m ² s	
Superficie Total de la Parcela		3.683 m² s	
II.- Edificabilidad lucrativa susceptible de apropiación. (m² c) 100%			
a) Uso Equipamiento Centro Asistencial	Edificación Semicerada 2PL	5.524,95 m ² c	
TOTAL		5.524,95 m² c	
IV.- Determinación del valor de las fincas aportadas. (€/m²s bruto)			
La valoración de las fincas aportadas, se ha efectuado por referencia a los siguientes criterios de valoración: Valor medio			100 €/m²
V.- Rendimiento óptimo de la promoción.(€)			
a) Uso Equipamiento Centro Asistencial		6.629.940 €	1.200 €/m ²
TOTAL RENDIMIENTO		6.629.940 €	
Repercusión por m ² construido			1.200,00 €/m² c
VI.- Costes de materialización efectiva del aprovechamiento susceptible de apropiación.(€)			
a) Uso Equipamiento Centro Asistencial	Edificación Semicerada 2PL	3.867.465 €	700,00 €/m ²
c) Suelo		0 €	
d) Urbanización pública		0 €	
e) Urbanización de Espacios Libres.		0 €	
f) Demolición y Retirada de Escombros		0 €	
g) Costes financieros, gestión, tramitación, comercialización y otros gastos necesarios.		812.168 €	
TOTAL COSTES DE EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO.		4.679.633 €	
Repercusión por m ² construido			847 €/m² c
VII.- Rendimiento neto.			
	Ingresos	6.629.940	
	Gastos	4.679.633	
	Rendimiento neto o valor urbanístico global		1.950.307 €
	Rendimiento neto porcentual		41,68%
VIII.- Valor urbanístico del aprovechamiento subceptible de apropiación (pts).			
a) Valor urbanístico del aprovechamiento susceptible de apropiación.			1.950.307 €
b) Repercusión del valor urbanístico por m ² aprovechamiento.			353,00 €/m²
Santa Cruz de Tenerife, mayo 2024			
Fdo. Sonia Veciana Bové.			