

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS
PALMAS DE GRAN CANARIA DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:**

**PARCELA: PASEO TOMÁS MORALES Nº20, ESQUINA ENTRE
SENADOR CASTILLO OLIVARES Y CALLE INGENIERO JOSÉ
BOSCH SINTES**

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**Documento Ambiental Estratégico
(Julio de 2017)**

PROPIETARIO:
DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.

TÉCNICO AMBIENTAL:
MARÍA YAZMINA LOZANO MAS
Licenciada en Geografía e Historia. Doctora en Rehabilitación Arquitectónica
Especialista en evaluación ambiental del planeamiento y el patrimonio histórico
Autor del Documento a efectos de art.16 de la Ley21/2013, de evaluación ambiental

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

ÍNDICE

| | Página |
|---|--------|
| 1. ANTECEDENTES. | 1 |
| 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN. | 2 |
| 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. | 3 |
| 3.1. El ámbito de la Modificación. | 3 |
| 3.2. Alcance y contenido de la Modificación. | 7 |
| 4. LAS ALTERNATIVAS | 3 |
| 4.1. Alternativa de ordenación actual. | 8 |
| 4.2. Alternativa 1. | 10 |
| 4.3. Alternativa 2. | 11 |
| 4.4. Alternativa 3. | 14 |
| 5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN. | 16 |
| 6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN | 17 |
| 6.1. Resumen de características ambientales. | 17 |
| 6.2. Diagnóstico Ambiental. | 19 |
| 6.3. Resumen gráfico del conjunto edificado, urbano y ambiental del ámbito | 21 |

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sección Comisión de Urbanismo

08 NOV 2018



La Escribana
de la Comis

| | |
|--|----|
| 7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN | 30 |
| 7.1. La evaluación ambiental del planeamiento en vigor como referencia. | 30 |
| 7.3. Caracterización del impacto ambiental de la Modificación. | 36 |
| 8. LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES | 47 |
| 9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA | 48 |
| 9.1. Justificación del supuesto legal. | 48 |
| 9.2. Propuesta de criterios para la determinación del no sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria a observar en el Informe Ambiental Estratégico (COTMAC). | 50 |
| 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS | 53 |
| 11. MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTAS | 54 |
| 12. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL | 55 |

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

1. ANTECEDENTES

El presente volumen se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico mediante el que se evalúa la propuesta de nueva ordenación pormenorizada en la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, promovida por la empresa DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A.U. La misma está referida al ámbito de Suelo Urbano Consolidado en que se localiza el inmueble denominado “Gasolinera Cepsa”.

El uso que regula el inmueble actualmente se entiende discrepante con la función principal que tiene previsto acoger en fechas próximas (oficinas) y que estuvo presente en el origen de la actividad como parte del diseño arquitectónico.

Se adelanta que desde el punto de vista de la evaluación ambiental la propuesta no es incompatible con el desarrollo urbanístico del ámbito; caracterizado por la presencia común en el ensanche de la ciudad baja de la vivienda residencial colectiva como uso característico, junto a otros usos tales como la vivienda residencial unifamiliar, los edificios de oficinas y los locales destinados a comercial y terciario recreativo, servicios públicos, entre otros.

En este escenario, el ajuste pretendido tiene un alcance meramente normativo, sin alterar la estructura paisajística ni ambiental de dicha área, más que en la mejora funcional y su impronta positiva del elemento edificado y la actividad en una parcela concreta.

Es un ámbito en el que prevalece la configuración de urbanización masiva, consolidada y densa propia de los barrios del ensanche histórico de la ciudad, que se distribuyen en manzanas regulares, con una volumetría constructiva que varía en función de las parcelas.

Sin perjuicio de la escasa entidad del cambio en la ordenación, es de aplicación lo regulado en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013, de evaluación ambiental* y en la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales*, sobre el necesario procedimiento de la evaluación ambiental estratégica.

A estos efectos se presenta el Documento Ambiental Estratégico con el objeto de que se estime la procedencia de aplicar la modalidad de evaluación ambiental simplificada de acuerdo a lo establecido en los artículos 22º, 26º y 27º de la citada Ley 14/2014.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico.
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

1

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Se formaliza así el objetivo de control y minimización de los efectos de la ordenación urbanística sobre los valores medioambientales, partiendo de la base de coincidir con un espacio ya urbanizado en el que lo que se pretende es que las transformaciones futuras se realicen bajo parámetros de calidad medioambiental y paisajística que incidan positivamente en el ámbito de actuación.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Se entiende oportuno y procedente el interés general de sustituir la estación de servicios, dada su localización dentro de la trama urbana consolidada, su actividad paralizada desde hace unos años y las determinaciones estructurales del PGO que persiguen la relocalización de estos equipamientos a zonas no residenciales.

Se propone en contrapartida un uso alternativo que compatibilice la condición de parcela e inmueble recogido en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico con la renovación y dinamización de su función en dicho barrio de Canalejas y calle estructurante de Tomás Morales.

Los objetivos presentan un alcance restringido e incidente en la regulación urbanística pormenorizada, de acuerdo a las siguientes intenciones:

- Ajustar las Normas Urbanísticas que regulan el inmueble “Estación Cepsa”, a fin de que resulte más acorde a los requerimientos del uso de oficina asociado a la propia actividad de la empresa promotora.
- Incentivar la mejora del paisaje urbano, mediante la desaparición del uso Estación de Servicio y la generación de un enclave de estancia pública.
- Reducir los riesgos derivados de la existencia de una Estación de Servicio en el ámbito residencial.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

3. ÁMBITO Y AJUSTES DE LA MODIFICACIÓN

3.1 EL ÁMBITO DE MODIFICACIÓN Y ÁREA URBANA DE INFLUENCIA

El inmueble objeto de la presente modificación se inscribe en el Paseo de Tomás Morales, a la entrada de la calle Senador Castillo Olivares, en el barrio de Canalejas.

Se integra en una parcela de forma triangular invertida hacia el sur, delimitando una superficie de 225 m², que abarca el límite de afección del ajuste normativo Forma parte del primer ensanche del centro urbano histórico de Las Palmas de Gran Canaria que, a mediados del siglo XIX, rompe su muralla y se extiende en dirección septentrional, en torno a la carretera del Puerto: la actual León y Castillo, cuyo trazado se había aprobado poco antes.

Figura 1. Localización de la parcela propuesta para Modificación del PGO



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Figura 2. Imagen exterior de la parcela propuesta para Modificación del PGO



La tipología edificatoria del barrio es heterogénea, aunque predominan en este tramo la edificación colectiva de moderada volumetría (entre 5 y 10 plantas).

La densidad de población es alta y la trama urbana es predominantemente abigarrada, con calles estrechas que, junto a la ausencia de garajes, a causa de la antigüedad de la mayor parte de las viviendas, provoca la congestión viaria, en un sector estratégico en la conexión entre la ciudad histórica y la ciudad baja hacia el norte.

La ausencia de zonas verdes que cualifiquen el entorno resulta muy notoria en la mayor parte de la pieza territorial, salvo en la franja de espacios libres que se extienden en torno al Obelisco.

En este contexto, nos encontramos con un ámbito con un largo proceso de formación, lo que ha derivado en la existencia de diferentes usos y tipologías residenciales, que se han encuadrado en una trama ortogonal característica, formada a partir en algunos casos de la desaparición de fincas de cultivos, que en algunos casos pervivieron hasta mediados del siglo XX.

En cuanto a la parcela objeto de la presente Modificación, la manzana estuvo ocupada prácticamente sólo por un edificio de vivienda colectiva hasta los años 50s.

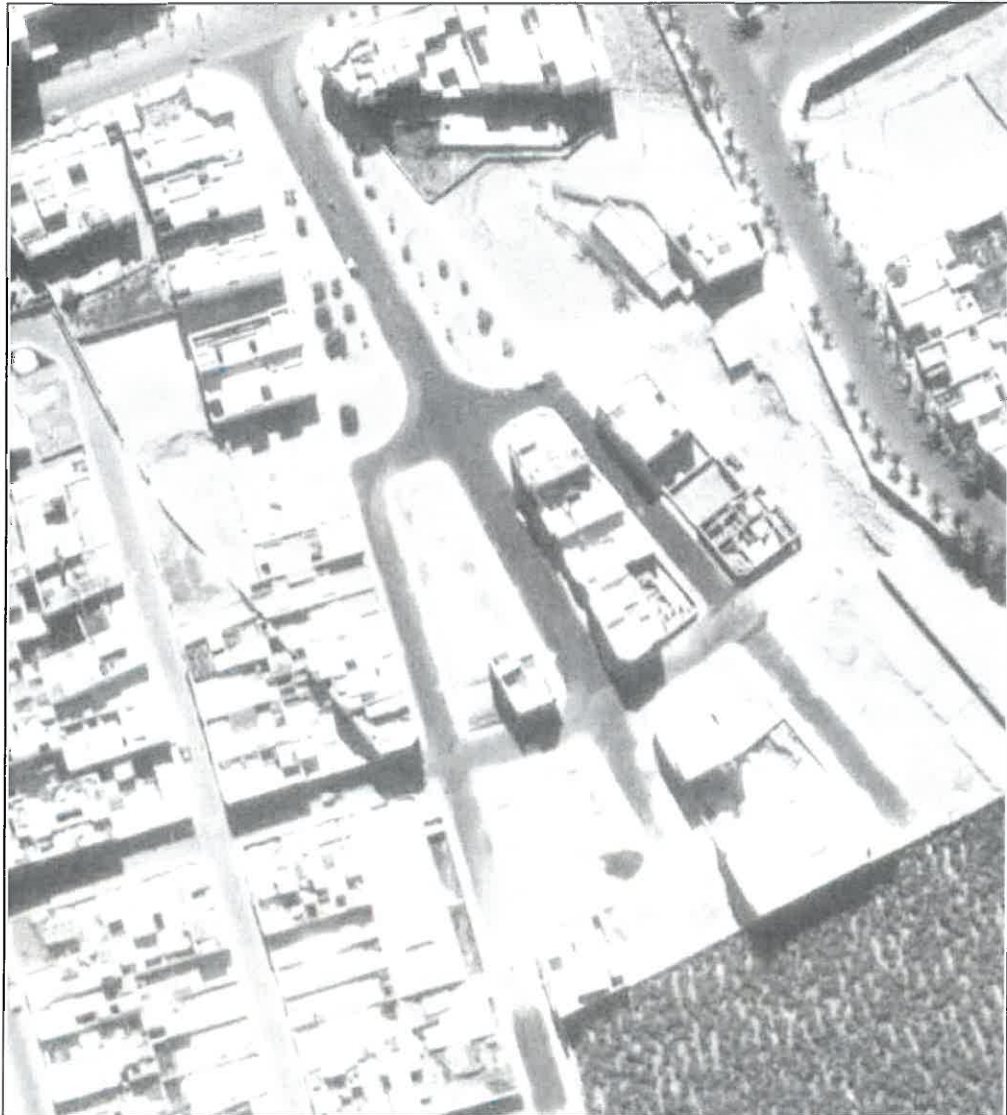
Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Figura 3. Antecedentes históricos del ámbito. 1949



En 1956, la empresa solicitó licencia para la apertura de una gasolinera. Entre finales de los años cuarenta y la construcción de la gasolinera (1956-1957), la fisonomía de la manzana cambió por completo, pasando de estar desocupada a estar colmatada, con inmuebles que supusieron un incremento de la altura de dos a cinco plantas.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Figura 4. Antecedentes históricos del ámbito. 1960



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'Q' followed by a horizontal stroke.

3.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación constituye un instrumento urbanístico de ajuste del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria mediante el que se actualizan las determinaciones en vigor a los efectos de propiciar un mejor equilibrio entre los objetivos de ordenación del PGO y la reformulación pretendida del uso.

Esta actualización se concreta en la sustitución del régimen aplicado en la parcela de la calificación de “Estación de servicio” (ES) por el de “Oficina” (OF), de forma que se compatibilice el mantenimiento del inmueble, con mejora de la calidad ambiental del entorno urbano, la protección del inmueble mediante su inclusión en el Catálogo Municipal por su interés arquitectónico y la generación de empleo.

Se distinguen los contenidos integrados en este Documento Ambiental Estratégico y la versión borrador del documento técnico de Modificación sujeto al procedimiento de Aprobación Inicial y tramitación posterior.

• Documento Ambiental Estratégico

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido de la modificación propuesta y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible de la Modificación.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación en el ámbito afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Modificación, teniendo en cuenta el cambio climático.

- Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación.

- **Documento Borrador de la Modificación**

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

4. LAS ALTERNATIVAS

El objeto concreto de la Modificación es el sencillo ajuste de la normativa de la ordenación pormenorizada del PGO cuyo efecto territorial es muy localizado y puntal en el contexto territorial, dado que sólo afecta a la parcela donde se ubicaba la estación de servicio DISA, incluida en el Catálogo General Municipal de Protección (ARQ-506).

En este contexto, la definición de alternativas resulta poco procedente, dado que en ningún caso se plantea la transformación del modelo de espacio urbano, ni la introducción de nuevos elementos estructurantes en esta trama de urbanización consolidada.

No obstante lo anterior, a efectos de optimización documental de la coherencia con las determinaciones legales en materia de evaluación ambiental del planeamiento o de proponer diversas opciones de análisis sobre la procedencia del ajuste propuesto, se valoran las siguientes variantes o alternativas posibles.

4.1. ALTERNATIVA 0. PARCELA CALIFICADA COMO ESTACIÓN DE SERVICIO

La alternativa 0 consiste en mantener la parcela con la calificación actual (Estación de Servicio) y la que ha tenido desde la implantación de uso urbano en su superficie a mediados del siglo XX.

En estas condiciones, el inmueble mantiene su grado de protección y nivel de intervención. El ámbito mantiene un riesgo potencial que se asocia al desarrollo de una actividad de estas características en una zona donde predomina el uso residencial.

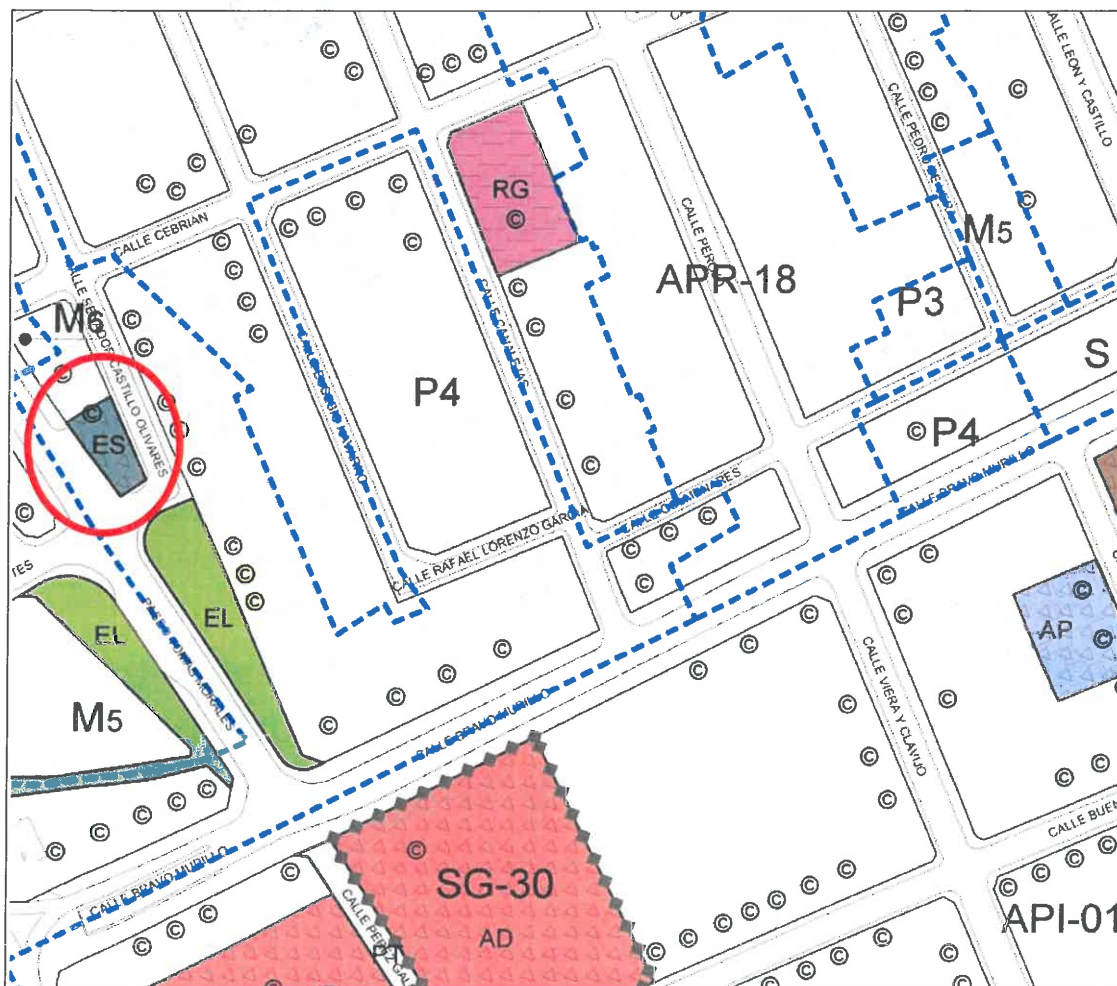
Es una actividad que vemos en contradicción con la estrategia general seguida por el Ayuntamiento mediante la que se incentiva los mecanismos ecológicos y sostenibles de

movilidad dentro de la trama urbana consolidada.

Es un escenario que prioriza la recuperación del uso de gasolinera previsto en el PGO y la situación estacionaria de cierre de las oficinas en plantas superiores hasta nuevas oportunidades de actividad.

De modo complementario, podrán desarrollarse los usos que susceptibles de desarrollarse en esta calificación según la norma urbanística, en equilibrio con las determinaciones afines a la condición de inmueble catalogado.

Figura 6. La situación actual como Alternativa 0



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

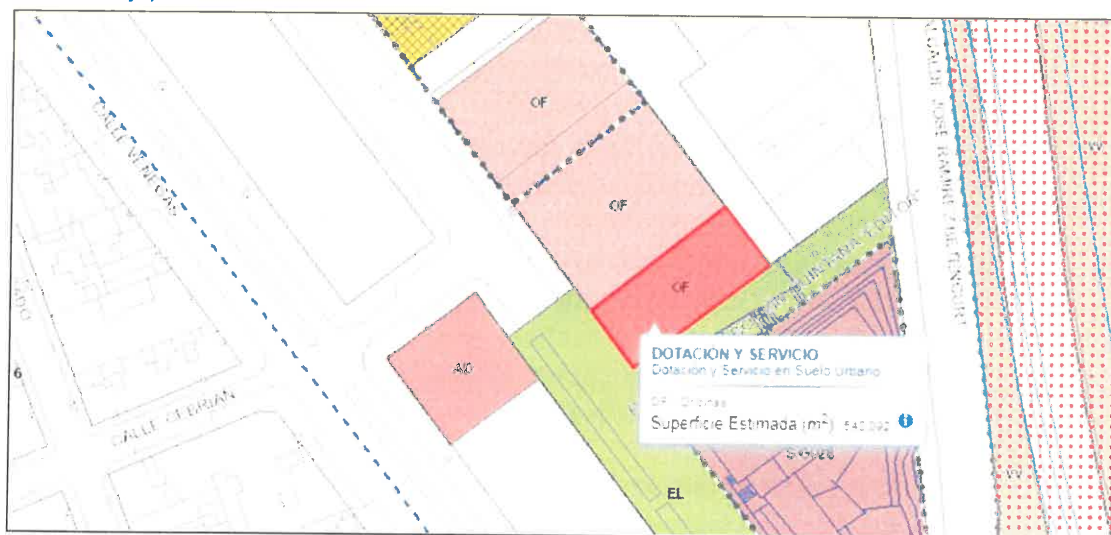
4.2. ALTERNATIVA 1. PARCELA CALIFICADA COMO OFICINA

La alternativa 1 consiste en sustituir el régimen urbanístico-normativo de la calificación de “Estación de Servicio” (ES) por el de la de “Oficina” (OF), conservando su condición de inmueble recogido en el Catálogo Municipal de Protección por su interés de Patrimonio Arquitectónico.

Como tal, el uso cualificado o característico sería el de inmueble destinado a actividades diversas de oficinas. La relación posible con otros usos sería pues los que se regulan en las propias Normas de Ordenación Pormenorizada, a saber:

- “1. Usos vinculados: ninguno.
2. Usos complementarios:
 - a) Garaje-Aparcamiento.
 - b) Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, en planta baja y primera.
 - c) Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para el Consumo de Bebidas y Comidas, en planta baja y primera.
3. No se admiten usos alternativos ni autorizables”.

Figura 7. Ejemplo de parcela en las inmediaciones con régimen de calificación de Oficina (OF) (en relleno rojo)



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

4.3. ALTERNATIVA 2. PARCELA CALIFICADA CON LA NORMA ZONAL P4

Esta alternativa pasa por replantear la situación actual de la parcela, en tanto incluida en el Catálogo de Protección Municipal, (ARQ-506) con el grado de protección Ambiental, a los efectos de que se aplica el régimen de la ordenación directa (P4) que circunda toda la superficie afecta a la Modificación.

Dicho grado se otorga a:

“Edificios con ciertos valores edificatorios y/o ambientales que ilustran y sirven para comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva u operación urbanística”.

(art. 5.1.6 Grados de protección para el patrimonio arquitectónico. Normas urbanísticas de la Ordenación estructural).

Como niveles de protección de acuerdo con la ficha de catalogación se admite la rehabilitación:

Es el tipo de intervención recomendado en todos aquellos casos en que se quiera revitalizar el edificio a través de acciones e ideas que se deriven de un proyecto de arquitectura.

Por lo general proviene de la búsqueda de habitabilidad o de un cambio de uso que precise del acondicionamiento o la alteración del edificio en aras precisamente de su protección.

Deberá realizarse en todos los casos un estudio previo del estado del edificio que justifique la posibilidad de ejecución de las obras proyectadas.

En cualquier caso se deberán conservar todos los elementos interiores – edificatorios y ornamentales- de importancia, respetándose en lo posible la estructura tipológica original del edificio así como sus características morfológicas

En la ficha del catálogo correspondiente se indicará el alcance posible de toda intervención rehabilitadora.

(art. 5.1.7d) Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural).

Este escenario requiere, por lo tanto, de una Modificación previa del Catálogo en lo referente al grado de catalogación y nivel de intervención, a fin de permitir la aplicación directa de la norma zonal P. Este ajuste puede definirse en la supresión de dicho

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

11

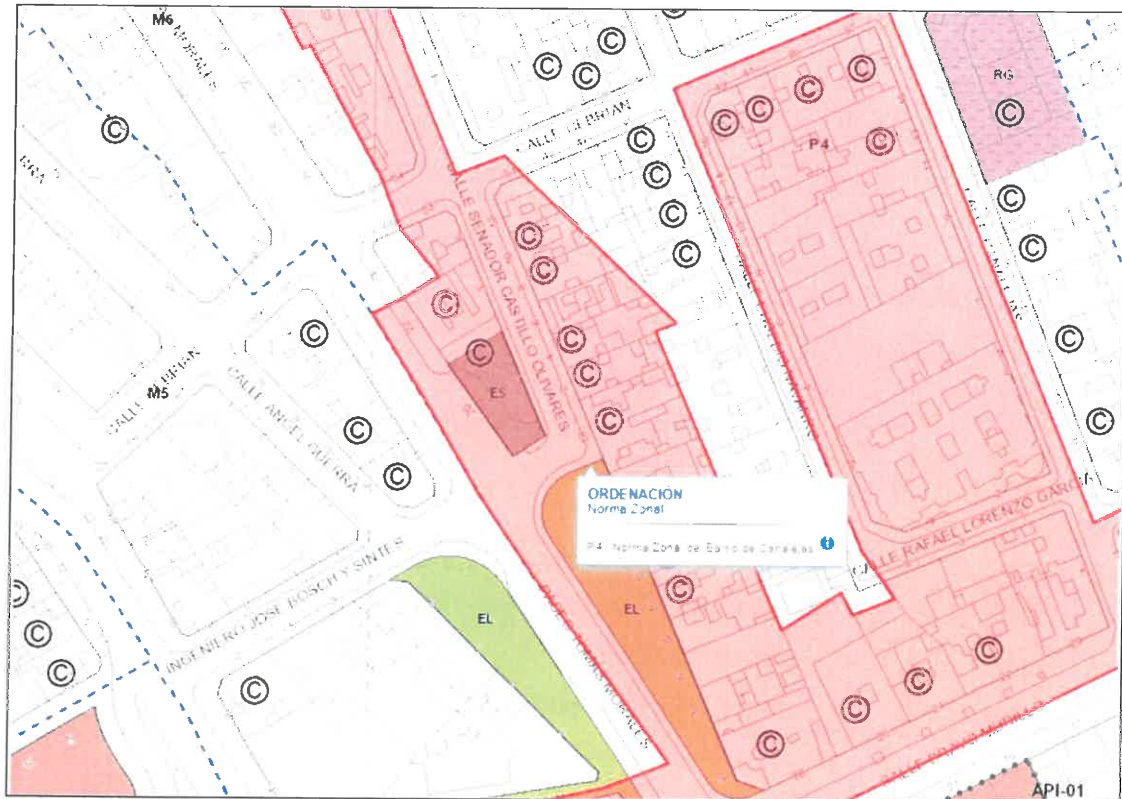
08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

inmueble de este instrumento de protección, o en su defecto ajustar la ficha y condiciones normativas aplicables a los efectos de determinarse la posibilidad del objeto perseguido en la alternativa.

Figura 9. Ejemplo de ámbito en el ámbito en que se emplaza la parcela con régimen de ordenanza zonal P4 (en relleno rojo)



De acuerdo con esa ordenación directa, la parcela se regiría por lo siguiente:

Parámetros de Uso

Artículo 5.3.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. *Uso cualificado: Vivienda, en su categoría de Unifamiliar o Colectiva.*
2. *Usos vinculados: ninguno*
3. *Usos complementarios*

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

a) En plantas bajo rasante:

- *Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, ligados a la actividad desarrollada en planta baja.*
- *Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.*

b) En planta baja:

- *Industria, en su categoría de Pequeño Almacén y Almacén Comercial.*
 - *Taller, en sus categorías de Reparación Tipo I y Doméstico.*
 - *Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.*
 - *Oficinas, en las subcategorías de Local de Oficinas y Despacho Doméstico.*
 - *Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, excepto en las calles Núñez de la Peña, Tomás Iriarte, Pedro de Vera, Murga (tramo comprendido entre Canalejas y Pedro de Vera) y Cebrián (tramo comprendido entre Canalejas y Pedro de Vera).*
 - *Servicios Comunitarios, en todas sus categorías*
 - *Administración Pública*
 - *Transportes y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.*
- c) *En plantas altas:*
- *Taller, en su categoría de Doméstico.*
4. *Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico*
5. *Usos alternativos:*
- *Servicios Comunitarios, en todas sus categorías*
 - *Administración Pública*
6. *Usos autorizables*
- *Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento para parcelas registrales mayores de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, aunque estén registradas después de la aprobación de las presentes Normas, a condición de que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de doscientos cincuenta (250) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela más cercana con este mismo uso, ya sea esta última calificada como AP o se encuentre en explotación.*
 - *Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas, para la totalidad del edificio.*

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

complementarios del Residencial.

Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. *Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva. Se permitirá Vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas de M2, M3 y M4. No se podrán situar Viviendas en planta baja excepto en la M2 y M3. Asimismo, se exceptúa en la M4 de Almatriche, Tarahales y Las Torres. También se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M5 de Acuarelista Elías Marrero y de La Suerte, excepto en el frente de fachada que da hacia la rambla del suelo urbanizable. Igualmente se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M6 de la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón, en Las Torres. En la parcela situada en la calle León y Castillo nº 95, el uso vinculado será el de vivienda en régimen de protección.*

2. *Usos vinculados (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):*
 - a) *En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:*
 - *Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.*

 - b) *En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:*
 - *Industria, en su categoría de Pequeña Industria.*
 - *Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.*
 - *Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.*
 - *Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.*
 - *Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.*
 - *Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.*
 - *Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.*
 - *Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.*

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

El desarrollo previsible de la Modificación está condicionando por su entrada en vigor, partiéndose de la premisa de que la alternativa propuesta en la misma es más coherente con los objetivos de ordenación perseguidos.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Aprobación del Documento Ambiental Estratégico y de la procedencia en la evaluación ambiental simplificada. Emisión por la COTMAC del Informe Ambiental Estratégico correspondiente.
- Procedimiento reglado de aprobación de la Modificación, incluyendo la aprobación inicial, la información pública y consulta interadministrativa y la aprobación definitiva.
- Entrada en vigor de la nueva normativa a partir de la publicación en el correspondiente Boletín Oficial.
- Control ordinario de la actuación urbana en las diferentes parcelas a través del procedimiento de autorización de licencias urbanísticas gestionado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Culminación del proceso renovador del conjunto urbano de la calle Tomás Morales.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

6.1. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

- **Superficie del ámbito.**

225 m².

- **Criterio de diferenciación ambiental del espacio.**

Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y desarrollo de edificaciones de oficinas y administrativas.

- **Sector urbanístico.**

Arenales. Barrio de Canalejas

- **Altitud media / Configuración de pendientes.**

13 m. / Entorno llano basculado hacia el Este.

- **Condiciones geomorfológicas.**

Entorno de plataforma sedimentaria bajo área urbanizada.

- **Condiciones de interés agrológico del suelo.**

Entorno urbanizado. Sin interés.

- **Población residente aproximada.**

4.032 hab. en secciones inmediatas (33 y 34) Crecimiento pausado respecto al año 2000 (datos del Instituto Canario de Estadística para el Padrón Municipal de Habitantes).

- **Intensidad de uso del espacio.**

Muy alta.

- **Elementos relevantes de funcionalidad.**

Calle de Tomás Morales, cercanía del Paseo de Bravo Murillo, cercanía del Cabildo Insular de Gran Canaria, cercanía de complejo educativo de tomar Morales-Obelisco, cercanía del recinto sanitario de la Clínica Cajal, cercanía de la zona comercial abierta del entorno de la calle Perojo y el barrio de Triana.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



Del/El Secretario
de la Comisión

- **Puntos de congestión funcional-ambiental.**

Calles de Tomás Morales-Bravo Murillo, Cabildo Insular de Gran Canaria, complejo educativo de tomar Morales-Obelisco.

- **Nivel de ruido.**

Alto. Propio de entorno urbano con prevalencia residencial-terciaria.

- **Elementos de patrimonio cultural.**

→ Cercanía de los ámbitos definidos como Bien de Interés Cultural con la categoría de “Conjunto Histórico” del Barrio de Triana y el Entorno de la Calle Perojo.

→ Inmuebles de interés arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección en la parcela: ARQ-506.

→ Inmuebles varios de interés arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección en el entorno del barrio de Canalejas.

- **Hábitats de Interés Comunitario.**

No existente.

- **Zona de Interés Medioambiental según Catálogo Municipal de Protección.**

No existente.

- **Espacios protegidos. Red Canaria o Red Natura 2000.**

No existente.

- **Interés ambiental del ámbito.**

→ **Relieve:** Muy bajo.

→ **Biodiversidad:** Muy bajo.

→ **Potencial agrológico:** Muy bajo.

→ **Patrimonio cultural:** Moderado.

→ **Calidad visual del paisaje:** Bajo.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

6.2. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

- **Tipo de entorno.**

Entorno urbano consolidado, tipologías y funcionalidades diversas.

- **Impactos ambientales preexistentes.**

Urbanización. Degradación irreversible de soporte natural originario. Destacada contaminación acústica.

- **Fragilidad visual.**

Baja.

- **Tipo de escenario ambiental previsible. Dinámica de transformación.**

Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.

- **Intensidad acústica.**

Moderada.

- **Zona acústica.**

Uso residencial.

- **Riesgos y Cambio climático. Situación de riesgo natural.**

Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.

- **Riesgos y Cambio climático. Fenómenos relevantes.**

Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.

- **Riesgos y Cambio climático. Potencial de riesgo natural.**

Bajo.

- **Riesgos y Cambio climático. Potencial de riesgo antrópico.**

Medio. Intensidad del tráfico viario. Gasolinera.

- **Riesgos y Cambio climático. Efecto previsible.**

Alteración de calidad de vida y bienestar de la población.

- **Capacidad ambiental de acogida.**

Ámbito con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

19

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

6.3. RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO EDIFICADO, URBANO Y AMBIENTAL DEL ÁMBITO



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

A handwritten signature in blue ink, written over the text 'La/El Secretario de la Comisión'. The signature is stylized and appears to be a single name.



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



El Secretario
de la Comisión



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue circular stamp.



Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN

7.1 LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR EN EL ÁMBITO URBANO COMO REFERENCIA

La relación de la situación actual del medio ambiente con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en esta Modificación requiere de un análisis de los efectos previsibles sobre dicha situación a los efectos de justificar la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

La referencia fundamental en este caso es que se adelanta el resultado no preverse un impacto significativo de signo negativo, teniendo en cuenta la definición que se regula en el artículo 5 punto 1º b) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*; es decir, toda *“alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”*.

Como ajuste del propio Plan General, conviene subrayar la oportunidad actual que representa el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se propone utilizar un mecanismo similar; actualizado conforme a los indicadores regulados en la Ley 21/2013.

El ámbito de la Modificación se integra dentro de la Unidad de Evaluación Ambiental de Arenales (UAM-018). Veamos la Ficha asociada en sus páginas de valoración de los efectos.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

| FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL | | UAM-018 |
|--|--|-------------|
| Denominación: | ARENALES | hoja 4 de 7 |
| DIAGNÓSTICO AMBIENTAL | | |
| PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE | | |
| Tipo de entorno | Entornos Urbanos - De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas. | |
| Tipo de situación ambiental | TIPO X Área urbana consolidada con sectores de tipología constructiva y ocupación del suelo diversos. | |
| Impactos previos | CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Alteraciones en centros históricos y entornos de interés arquitectónico, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica | |
| Fragilidad visual | Bajo | |
| DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN | | |
| Tipo de escenario ambiental previsible | Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza. | |
| CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES | | |
| Intensidad acústica | Moderada | |
| Zona acústica | Uso residencial, Usos sanitario, docente y cultural | |
| Situación Riesgo | Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas. | |
| Fenómenos relevantes | Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales. | |
| Potencial de riesgo natural | Bajo | |
| Potencial de riesgo antrópico | Medio | |
| Efecto previsible | Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano. | |
| CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA | | |
| Tipo de capacidad | TIPO VI - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano. | |
| Nivel de capacidad | <i>Conservación y regeneración natural</i> | 3 |
| | <i>Usos agropecuarios</i> | 0 |
| | <i>Usos recreativos al aire libre</i> | 2 |
| | <i>Sistemas generales equipamiento e industria</i> | 2 |
| | <i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i> | 3 |
| | <i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i> | 3 |
| | <i>Urbanización densa</i> | 3 |
| ■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■ | | |

Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-018. Arenales. Hoja 4.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

| | | |
|--|---|--|
| FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL | | UAM-018 |
| Denominación: ARENALES | | hoja 5 de 7 |
| INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL | | |
| ORDENACIÓN DEL PGO | | |
| Determinaciones | <ul style="list-style-type: none"> - Suelo urbano consolidado. - Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-18 (Plan Especial 'Entorno de la calle Perojo'). - Sistemas Generales. SG-23 (Presidencia del Gobierno), SG-24 (Comisaría Nacional de Policía), SG-25 (Complejo Dotacional Obelisco-Fuente Luminosa), SG-26 (Complejo Educativo Tomás Morales), SG-27 (Complejo Administrativo Venegas), SG-28 (Biblioteca Pública del Estado), SG-29 (Parque San Telmo-Estación de Guaguas), SG-DEL (Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral), SG-V02. - Intercambiador de transporte. | |
| CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO | | |
| Grado de alteración | Formas de relieve Biodiversidad Capacidad agrológica Paisaje Patrimonio histórico Entorno urbano | Muy Bajo Muy Baja Muy Baja Bajo Bajo Bajo |
| Indicadores de impacto | Carácter acumulativo Duración Probabilidad Frecuencia Riesgos ambientales Vulnerabilidad del área Reversibilidad Carácter transfronterizo Magnitud Signo Valor del impacto | Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno Temporal Impacto probable Discontinua Mínimo Baja Reversible a medio plazo Local Emplazamiento Positivo Poco significativo |
| Efecto positivo | - Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano. | |
| Unidades Ambientales | | |
| ■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■ | | |

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-018. Arenales. Hoja 5.



Excmo. Ayuntamiento
 Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
 Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
 de la Comisión


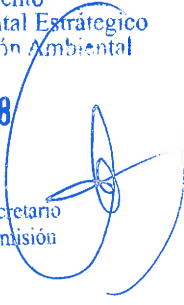
Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

| | | |
|---|--|----------------|
| FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL | | UAM-018 |
| Denominación: ARENALES | | hoja 6 de 7 |
| INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL | | |
| ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL | | |
| Elementos afectados - Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico. <ul style="list-style-type: none"> - Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico del Entorno de la Calle Perojo. - Interés asociado al paisaje litoral colindante del frente marítimo de Levante. - Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. | | |
| INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN | | |
| Medidas ambientales - Protección y rehabilitación de edificios catalogados por su interés arquitectónico (inmuebles varios). <ul style="list-style-type: none"> - Conservación e integración en el dinamismo urbano del enclave interés ambiental del conjunto de zonas verdes del Obelisco-Plaza La Feria-Fuente Luminosa (Zona de Interés Medioambiental. ZIM-087). - Conservación e integración en el dinamismo urbano del enclave interés ambiental del conjunto de zonas verdes del Parque de San Telmo (Zona de Interés Medioambiental. ZIM-086). - Tratamiento paisajístico de edificaciones y rincones urbanos tradicionales. - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. - Promoción de espacios libres y zonas verdes en el corredor urbano Obelisco-Plaza de la Fuente Luminosa y en la Plaza O'Shahanan. - Protección y rehabilitación del Bien de Interés Cultural "Entorno de la Calle Perojo" y remisión de ordenación pormenorizada en su ámbito a Plan Especial "Entorno de la calle Perojo" (APR-18). - Condicionantes específicos: <ul style="list-style-type: none"> - Remisión a ordenación zonal de Suelo Urbano Consolidado. - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales procedentes de laderas de Altavista-La Cornisa. - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor). | | |
| <p>Excmo. Ayuntamiento Adjunto al Informe Ambiental Estratégico Sesión Comisión Evaluación Ambiental</p> <p>08 NOV 2018</p>  <p>La/El Secretario de la Comisión</p>  | | |
| <p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p> | | |

Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-018. Arenales. Hoja 6.

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

| | | |
|--|--|----------------|
| FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL | | UAM-018 |
| Denominación: ARENALES | | hoja 7 de 7 |
| INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL | | |
| JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL | | |
| <p>Primer ensanche del centro urbano histórico de Las Palmas de Gran Canaria que, a mediados del siglo XIX, rompe su muralla y se extiende en dirección septentrional, en torno a la carretera del Puerto: la actual León y Castillo, cuyo trazado se había aprobado poco antes. El sector de la calle Perojo, delimitado en la actualidad como Conjunto Histórico, se configura en testimonio físico de esta época.</p> <p>La tipología edificatoria del barrio es heterogénea, aunque predominan las casas terreras, estructuradas en manzanas más o menos regulares, a excepción de los tramos de calles más próximos a León y Castillo, Luís Doreste Silva, Tomás Morales y la Avenida Marítima, caracterizados por la presencia de edificios de entre 5 y 10 plantas.</p> <p>La densidad de población es alta. Su elevada edad incide en un deficiente mantenimiento de las edificaciones unifamiliares, que se plasma en la abundancia de viviendas en estado más o menos ruinoso, y escasamente integradas. La trama urbana es predominantemente abigarrada, con calles estrechas que, junto a la ausencia de garajes, a causa de la antigüedad de la mayor parte de las viviendas, provoca la congestión viaria, en un sector estratégico en la conexión entre la ciudad histórica y El Puerto.</p> <p>La ausencia de zonas verdes que cualifiquen el entorno resulta muy notoria en la mayor parte de la pieza territorial, salvo en la franja de espacios libres que se extienden en torno al Obelisco, a la Plaza de La Feria y a la Fuente Luminosa que, en el contexto urbano de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren un notable valor. Esta circunstancia ha conducido a incluirlos en el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental.</p> <p>Desde el reconocimiento de la trama urbana y de los modelos edificatorios que le dan carácter al barrio, y sin renunciar a la consolidación de los procesos de renovación edificatoria en el entorno de las calles Venegas y Luís Doreste Silva, el Plan General Municipal de Ordenación pretende potenciar el patrimonio arquitectónico y ambiental mediante el tratamiento paisajístico de la trama urbana tradicional, el control de alturas y tipologías edificatorias, la promoción de zonas verdes y espacios libres, y la rehabilitación ambiental del entorno de la calle Perojo, tendente, todo, a cualificar el espacio urbano.</p> <p>No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque poco significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial.</p> | | |
| <p>Excmo. Ayuntamiento Adjunto al Informe Ambiental Estratégico Sesión Comisión Evaluación Ambiental</p> <p>08 NOV 2018</p>  <p>La/El Secretario de la Comisión</p>  | | |
| <p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p> | | |

Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-018. Arenales. Hoja 7.

7.2 CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

- **En cuanto al relieve**

Tratándose de un entorno urbanizado, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

Ninguna parte de la parcela integra enclaves o elementos con una singularidad geomorfológica o geológica reseñable, y el ajuste de la ordenación previsto, no conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre sus posibles características.

El ajuste de la edificación se limitaría a la parcela ya urbanizada, por cuanto no conllevaría una afección a las parcelas o espacios del perímetro. Es decir, en términos ambientales no se define una situación diferenciada respecto al efecto en el desarrollo del planeamiento en vigor; al menos de signo negativo.

En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario de puntos de interés geológico.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del relieve

| | |
|---|--|
| Alteración previsible del relieve | Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin relieve o formación geológica representativos o singulares. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad baja, fácilmente controlables por adaptación constructiva. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad geomorfológica baja en el área. • Signo negativo del impacto previsible en su caso. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en el relieve como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

• **En cuanto a la biodiversidad**

No se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito objeto de Modificación de la normativa urbanística así como su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie urbanizada.

El perímetro del ámbito de la Modificación se encuentra igualmente urbanizado, consistiendo en el desarrollo de la estructura viaria y el edificado del barrio de Canalejas en el que no se desarrollan ni siquiera formaciones naturales autóctonas o introducidas por el esfuerzo ornamental del espacio urbano. Habría que alejarse hacia El Obelisco o el Parque de San Telmo para encontrar referencias apreciables en este sentido.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

En ese contexto, la Modificación no viene acompañada de una probabilidad apreciable de impacto sobre la vegetación, la flora y la fauna de interés en la zona, y menos aún en el ámbito afectado por su condición de terreno urbanizado.

La propia determinación del uso de estación de servicios en las parcelas por el planeamiento urbanístico en vigor acentúa esta consideración de la inexistencia de efectos específicos de signo negativo en las actuaciones y usos urbanos susceptibles de desarrollarse con la nueva normativa.

Puede caracterizarse el efecto previsible de su desarrollo sobre la biodiversidad en los siguientes términos.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la biodiversidad

| | |
|--|---|
| Alteración previsible de la biodiversidad | Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin formación de flora o fauna singular o protegido. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación a la biodiversidad. • Signo negativo del impacto previsible en su caso. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en la biodiversidad como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

Excmo. Ayuntamiento
 Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
 Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
 de la Comisión

• **En cuanto al valor agrológico del suelo.**

Las actuaciones de reestructuración edificatoria en una parcela con urbanización consolidada que pudieran desarrollarse a partir de la Modificación, al igual que en el planeamiento en vigor, no estarían asociadas a un efecto negativo sobre esta variable, dada su restringida representatividad como indicador o recurso medioambiental.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del valor agrológico del suelo

| | |
|---|---|
| Alteración previsible del valor agrológico del suelo | Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin formación de valor agrológico que resulte de interés productivo-agrario. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación a la biodiversidad. • Signo negativo del impacto previsible en su caso. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en el valor agrológico del suelo como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

• **En cuanto al cambio climático, la hidrología y los recursos naturales.**

El ámbito de la Modificación no viene acompañado de formaciones de agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su conservación.

Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas ante la inexistencia de formaciones afines en el entorno a media distancia.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

37

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

No se define un escenario diferenciado respecto al planeamiento vigente cuanto a los riesgos de incidir en el cambio climático y en la huella de carbono. Recordemos que en la actualidad es admisible una estación de servicios edificada que puede complementarse con otros usos terciarios.

Las aportaciones a la atmósfera son, en el peor de los casos, afines a la situación urbanística en vigor. Se descartan en la nueva ordenación los usos industriales que puedan vincularse a un aumento de la contaminación atmosférica por emisión de sustancia, ruidos, etc..

Teniéndose en cuenta, la condición de espacio con urbanización consolidada, no es previsible un crecimiento ni siquiera reseñable de las emisiones asociadas al alumbrado urbano o al tráfico rodado como fuentes fundamentales previsibles de estas emisiones asociadas al cambio climático.

Otro aspecto relevante se corresponde con el efecto de la nueva ordenación sobre el consumo de recursos naturales atendiendo a las variables asociadas al espacio urbano (agua, energía, residuos, etc.).

El consumo potencial en caso de máximo desarrollo de los aprovechamientos ordenados en el ámbito de Modificación no presenta un cambio significativo respecto a la ordenación urbanística vigente y respecto al consumo medio de una superficie comercial prevista.

Es previsible, pues, una limitada incidencia de signo negativo en las determinaciones estudiadas de esta Modificación respecto a la situación de desarrollo en el planeamiento en vigor.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
de la Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del cambio climático, la hidrología y los recursos naturales

| | |
|--|---|
| Alteración previsible de cambio climático y la hidrología | <p>Muy baja. No se altera el funcionamiento hidrológico con el ajuste normativo del equipamiento de estación de servicio a oficinas, dado el proceso de urbanización en todo el ámbito. No se afecta a enclaves de interés hidrológico. No se afectan a enclaves de interés hidrológico. No se introducen actividades potencialmente incidentes en el cambio climático o riesgos naturales. No se prevé un crecimiento en el consumo de recursos naturales respecto al ya ordenado. No se intensifica la problemática ambiental relacionada con el tráfico rodado respecto al deducible del planeamiento en vigor.</p> |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a medio plazo. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación al cambio climático, la hidrología y los recursos naturales. • Signo negativo del impacto previsible en su caso. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en el cambio climático y la hidrología como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

• **En cuanto a la población y la salud humana.**

La Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en la variable de la población y la salud humana, atendiendo a la exclusión del uso residencial y la conservación de la funcionalidad como equipamiento urbano común en similares parámetros de intensidad y presencia de usuarios. En todo caso, la supresión de uso de estación de servicios por el inducido en las restantes alternativas supondría una mejora ambiental de la situación preexistente en esta variable.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

39

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Igualmente, no se prevén alteraciones reseñables de la estructura por sexo y edades, ni restantes variables demográficas, derivadas de la aplicación de las determinaciones de esta Modificación.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la población y la salud humana

| | |
|--|--|
| Alteración previsible de la población y la salud humana | Muy baja. No se altera el volumen poblacional de la zona. No se intensifica la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio en proceso de urbanización respecto al escenario previsto con el planeamiento en vigor. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a corto plazo. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión parcial sobre la parcela. • Vulnerabilidad baja en el área en relación a la salud humana y la saludabilidad del entorno urbano. • Signo negativo del impacto previsible en su caso. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en la población y la salud humana como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

• **En cuanto al patrimonio cultural e histórico**

Tal como expusimos en el apartado sobre la situación actual del medio ambiente, en el ámbito de Modificación se encuentra recogido dentro del Catálogo Municipal de Protección por su interés de Patrimonio Arquitectónico (ARQ-506).

En este sentido, es una variable ambiental significativa en el ajuste normativo que se propone, presentando un efecto directo en la Alternativa 2 que podemos considerar de signo negativo, frente a la previsión en las restantes opciones de ordenación.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

No se constata la existencia de manifestaciones socioculturales susceptibles de verse alteradas por el desarrollo potencial de las determinaciones.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del patrimonio cultural e histórico

| | |
|--|---|
| Alteración previsible del patrimonio cultural e histórico | Baja. No se altera el régimen de protección de la parcela recogida como ARQ-506 en el Catálogo Municipal, a excepción de la Alternativa 2. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable, excepto en Alternativa 2 con grado de “muy probable”. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a corto plazo, excepto en Alternativa 2 con impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión total sobre la parcela. • Vulnerabilidad moderada en el área en relación al patrimonio cultural e histórico, por proliferación de inmuebles catalogados. • Signo negativo del impacto previsible en su caso, en especial en la Alternativa 2. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible, excepto en Alternativa 2 con grado de moderadamente significativo. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas, excepto en Alternativa 2 con pérdida de valor de patrimonio arquitectónico en la parcela y zona. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y las analizadas en esta Modificación, a excepción de la Alternativa 2 (mayor grado de impacto ambiental). |
| Efectos significativos en el patrimonio cultural e histórico como valor singular del medio ambiente | → No previsible, excepto en la Alternativa 2. |

• **En cuanto a los bienes materiales**

El carácter limitado de la superficie en el ámbito de Modificación concluye un efecto igualmente restringido sobre los bienes materiales como variable de evaluación ambiental.

No existen elementos de interés o relevancia medioambiental que puedan considerarse bienes materiales que deban asociarse a determinaciones de conservación.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

41



08 NOV 2018

La/El Secretario
de la Comisión

En base a ello, no se observa un condicionante relevante en la evaluación específicamente ambiental para las determinaciones diseñadas en esta Modificación. Ni siquiera, se considera cambio alguno en titularidad del suelo como consecuencia de la posible gestión urbanística resultante, y su posible oportunidad en la oferta de la gestión medioambiental o mejora de las condiciones naturales y paisajísticas como espacio público. La previsión en el planeamiento vigente de un equipamiento comercial como uso de las parcelas minimiza dicha susceptibilidad.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de los bienes materiales

| | |
|--|--|
| Alteración previsible de los bienes materiales | Muy baja. No existen afecciones sobre los bienes y la titularidad del suelo actual. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a corto plazo. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación a los bienes materiales de interés medioambiental. • Signo negativo del impacto previsible en su caso. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstas. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en el patrimonio cultural e histórico como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

• **En cuanto a la calidad visual del paisaje**

El efecto paisajístico de una determinación urbanística abarca teóricamente la totalidad del perímetro del emplazamiento afectado visualmente por la misma, condicionándose a partir de ahí por variables tales como la cercanía, la existencia de obstáculos de observación o la existencia de elementos de singularidad paisajística.

La selección de los enclaves relevantes de visualización responde a dichas variables, tomando como factor estructurante la coincidencia de un volumen representativo de población fija susceptible de verse afectada por el efecto paisajístico.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

Estos enclaves conforman los puntos de referencia a partir de los que se valora el efecto de la ordenación sobre el paisaje, atendiendo a la potencial alteración de las líneas de visión o a las perspectivas de las cuencas visuales implicadas.

Se definen los siguientes:

- (A) – **Calle Tomás Morales**. (Exposición Sur-Norte)
- (B) – **Calle Tomás Morales**. (Exposición Norte-Sur)
- (C) – **Calle Senador Castillo Olivares**. (Exposición Sur-Norte)

Una vez ello, interesa reflejar en su caso los ámbitos o elementos que por su condición de piezas territoriales de valor natural (relieve, geología, biodiversidad, agua, etc.), cultural (patrimonio arqueológico, arquitectónico o etnográfico) o paisajístico (ámbitos protegidos, zonas de interés, enclaves de valoración estética o compositiva) que resulten susceptibles de verse afectados por la alteración al situarse en el tránsito de la respectiva cuenca visual.

Estos ámbitos de singularidad paisajística con coinciden son:

- (1) – **Bien de Interés Cultural del Cabildo de Gran Canaria**.
- (2) – **Conjunto Histórico del Barrio de Triana**.

La ordenación urbanística propuesta en esta Modificación conserva el objetivo de urbanización del espacio previsto en las determinaciones del Plan General en vigor, cuyo efecto paisajístico evidente ya se hace por la consolidación de la urbanización y el conjunto edificado que se le asocia.

Esta circunstancia interesa en la valoración del impacto en cuanto a que se no se prevé un mayor efecto negativo de la ocupación edificatoria resultante del ajuste propuesto a favor del uso de oficinas.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la calidad visual del paisaje respecto a la situación previsible con el planeamiento en vigor

| | |
|--|---|
| Alteración previsible de la calidad visual del paisaje | Baja. No se prevén diferencias en el carácter de espacio urbanizado como consecuencia del desarrollo de las determinaciones urbanística. |
| Indicadores de valoración del impacto previsto | <ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto cierto. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. |

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental 43

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Riesgos ambientales derivados, asociados a una ineficiente calidad de la impronta visual en la edificación y espacio urbanizado. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad paisajística baja en el área. • Signo negativo del impacto previsible. |
| Valor del impacto | No significativo y compatible. |
| Situaciones de alteración mencionables | → No previstos, excepto en Alternativa 2. |
| Justificación de comparativa entre alternativas | → No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación. |
| Efectos significativos en la calidad visual del paisaje como valor singular del medio ambiente | → No previsible. |

Excmo. Ayuntamiento
 Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
 Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
 de la Comisión

8 LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La Modificación incide sobre un ámbito puntual y concreto de un Suelo Urbano Consolidado que se determina en el Plan General de Ordenación en vigor para el ámbito de la calle de Tomás Morales y el conjunto del barrio de Canalejas en que se inserta la parcela.

Este contexto concentra en el esquema estratégico y las determinaciones de ordenación estructural del citado Plan General todo efecto susceptible de definirse desde esta nueva ordenación.

En este sentido, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas a los efectos de cumplimiento de un escenario de oportunidad en relación con una supresión de un uso semiindustrial, una mejora adaptación a la titularidad del suelo y su efecto positivo en la dinamización económica y el empleo.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje natural y otros elementos del patrimonio natural.

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

9 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

9.1 JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO LEGAL

La presente Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a una parcela destinada a uso de estación de servicios en el momento de la entrada en vigor del Plan General.

Dicho ajuste persigue la conservación del modelo de ordenación urbanística estructural en cuanto a la clasificación del suelo, el papel del ámbito en el modelo general de la ciudad, la conservación del sistema general de espacios libres y dotaciones y el cómputo de aprovechamientos de uso y edificación.

Mediante el presente Documento Ambiental Estratégico se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbano Consolidado con irreversible desarrollo de la ocupación urbana en lo que se refiere al espacio público y la edificación privada.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación de la Modificación.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en el ámbito los siguientes supuestos:

- Que se entiende aplicable en este caso el supuesto de plan que establezca el uso de una zona de reducida superficie territorial.
- Que la nueva ordenación tiene por objeto una modificación del Plan General de Ordenación de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística.
- Que el documento de Modificación no cumple ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.
- Que la evaluación ambiental de la Modificación se acomoda integralmente a la evaluación ambiental estratégica de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación, no suponiendo en ninguna variable o indicador un resultado de mayor grado de impacto o de signo negativo al evaluado en su momento.

Dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la [Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental](#) o en el artículo 22 punto 3º de la [Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales](#) como requisitos para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada en la ordenación de la Modificación y su procedimiento administrativo de aprobación.

Se subraya el hecho de que para el conjunto de las determinaciones de la Modificación no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º de la anterior Ley estatal, proponiéndose la consideración en estos términos en el procedimiento de Informe Ambiental Estratégico regulado en el artículo 27 de la referida [Ley 14/2014, de 26 de](#)

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

9.2 PROPUESTA DE CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL NO SOMETIMIENTO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA A OBSERVAR EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (COTMAC)

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental*, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos, a modo de propuesta a valorar para su formalización en el Informe Ambiental Estratégico a formular por la COTMAC:

- **La medida en que la ordenación urbanística del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades.**

La presente Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a una parcela destinada a uso de estación de servicios en el momento de la entrada en vigor del Plan General.

Se conserva plenamente el modelo de ordenación urbanística estructural en cuanto a la clasificación del suelo, el papel del ámbito en el modelo general de la ciudad, la conservación del sistema general de espacios libres y dotaciones y el cómputo de aprovechamientos de uso y edificación.

Las nuevas determinaciones adquieren una función normativa o de rango jurídico respecto a la cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación en el ámbito; en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

De este modo, los proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción o renovación de la edificación existente deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

cualificación del paisaje urbano y la no alteración a elementos medioambientales de interés.

- **La medida en que la Modificación influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento general y territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de la edificabilidad sin aumentar ésta respecto a la ordenada en el plan parcial de origen ni el uso característico asignado por la norma urbanística en vigor.

- **La pertinencia de la ordenación urbanística para la integración de las consideraciones ambientales.**

En relación al punto anterior y teniendo en cuenta la inexistencia de elementos o entornos de interés natural o de patrimonio cultural dentro de esta superficie concreta, la integración de las consideraciones ambiental constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan las nuevas determinaciones; advirtiéndose la consideración del paisaje y su calidad visual como única variable ambiental de posible relevancia en la evaluación de esta ordenación urbanística.

Por supuesto, la entrada en vigor implicaría el mantenimiento y plasmación espacial de las consideraciones ambientales que para el ámbito y su relación con el entorno se determina en el Plan General de Ordenación.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

- **Los problemas ambientales significativos relacionados con la ordenación.**

El desarrollo de la nueva ordenación urbanística tiene como resultado la inexistencia de previsible impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

En este sentido, se atiende al concepto de efecto significativo regulado en la Ley y al potencial desarrollo de uso y edificación de acuerdo a la norma en vigor.

- **La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

10 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS

El objeto concreto y el alcance restringido sobre la potencial alteración de las determinaciones vigentes para el ámbito de un parcela sita en la calle Tomás Morales y destinada desde su edificación al uso de estación de servicios convierten la presente Modificación en un mecanismo de ajuste fundamentalmente de normativa pormenorizada y de gestión urbanística.

Desde el punto de vista medioambiental, el efecto en todos los casos no presenta diferencias ni siquiera reseñables, dado que la superficie se encuentra ya alterada por la edificación de los terrenos fruto del desarrollo urbanizador, incluyendo la ejecución culminada de la estructura viaria e infraestructuras de servicios.

El efecto evaluado en el Plan General para este sector se entiende ya producido a falta de la configuración del paisaje, teniendo en cuenta la gestión urbanística del suelo ya culminada.

De este modo, la variante del ajuste urbanístico propuesto es de carácter meramente normativo y de materialización final de estas piezas construidas de acuerdo al aprovechamiento ordenado en el plan parcial de origen para dicha parcela.

Atendiendo a este carácter de actualización, la Alternativa 1 se concluye con mayor aptitud al asociarse a una previsión de menor efecto sobre el medio ambiente y consolidar el inmueble con uso de oficinas que estuvo en su origen edificatorio (motivación de su interés como patrimonio arquitectónico y catalogación) y vinculado en su momento a la gasolinera; la cual se pretende suprimir.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

11 MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTAS

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste su papel fundamental en la adecuada comprensión de las determinaciones respecto a los objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la cualificación medioambiental y paisajística de los entornos urbanos y su adecuada integración con el entorno rústico circundante.

Como se expuso en el apartado anterior, el objeto concreto y el alcance restringido sobre la potencial alteración de las determinaciones vigentes para el ámbito de Siete Palmas convierten la presente Modificación en un mecanismo de ajuste fundamentalmente de normativa pormenorizada y de gestión urbanística.

Desde el punto de vista medioambiental, el efecto en todos los casos no presenta diferencias ni siquiera reseñables, dado que la superficie se encuentra ya alterada por la urbanización de todo el entorno circundante.

Este carácter restringido del objeto motiva la remisión de las medidas ambientales a aplicar en este ámbito de Modificación a aquellas previstas en el propio Plan General de Ordenación en vigor para el ámbito.

Entre dichas medidas ambientales se mencionan como las directamente vinculadas al ámbito, las siguientes:

1. Tratamiento ambiental y paisajístico de la nueva superficie destinada a uso de oficinas mediante la conservación de los valores arquitectónicos del inmueble y su efecto positivo en el efecto visual sobre la población expuesta.
2. Limitación de la altura edificatoria a la establecida por el PGO, excepto elementos puntuales.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

12 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Los objetivos del seguimiento asociado a la Modificación pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Modificación y el desarrollo de sus determinaciones el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación en el medio ambiente del ámbito de Tomás Morales-Canalejas.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales corrección durante la aplicación o desarrollo de la Modificación.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo de la Modificación en cuanto a las previsiones de la presente evaluación ambiental y sus medidas:

- Agua:

Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria de la parcela.

- Atmósfera:

Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

- **Biodiversidad:**

- Valor “0” en el número de especies botánicas y faunísticas integradas en alguno de los catálogos oficiales de amenaza o protegidas por alguno de los instrumentos legislativos de ámbito regional, estatal o comunitario.
- Mínimo de un 60% de especies de carácter autóctono a utilizar en el ajardinamiento de posibles espacios libres interiores.

- **Residuos:**

Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos generados por el desarrollo del Centro y por la población usuaria.

- **Energía:**

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria del Centro y su entorno urbano.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.

- **Transportes:**

Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con adecuada dotación de medios de transporte público y ciclo-peatonal.

- **Estructura económica:**

Situación de estímulo del empleo en el sector de la construcción durante la etapa de renovación-rehabilitación del inmueble y durante la etapa de funcionamiento del mismo.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

- Superficie del suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km²):
 - Valor “0” de ámbitos recogidos en la Red Regional de Espacios protegidos.
 - Valor “0” de ámbitos delimitados como lugar de importancia comunitaria o zona especial de conservación.

- Superficie de suelo dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km²):
 - Valor “0” de conjuntos incluidos en la Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres.
 - Valor “0” de conjuntos incluidos en los Hábitats de interés recogidos en PIOGC.

- Superficie de suelo protegida por sus valores culturales integradas en la ordenación (km²):
 - Valor “0” de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico.
 - Valor “0” de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico.
 - Valor “0” de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural.

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión

- Normativa específica de protección de valores ambientales y cualificación del paisaje
 - Coherencia óptima con las Directrices de Ordenación General de Canarias.
 - Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria
 - Coherencia óptima con las Normas Urbanísticas (paisaje urbano).

En Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de julio de 2017



Fdo.: María Yazmina Lozano Mas

Licenciada en Geografía e Historia. Doctora por el programa de Doctorado de Rehabilitación Arquitectónica

Especialista en evaluación ambiental del planeamiento y el patrimonio histórico

Autor del Documento a efectos de art.16 de la Ley21/2013, de evaluación ambiental

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

08 NOV 2018



La/El Secretario
de la Comisión