

DOÑA INMACULADA C. SOSA PÉREZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES

CERTIFICA: Que en sesión celebrada el 24 de julio de 2020, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- Informar que procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del “Plan Parcial de Rehabilitación de “Las Rehoyas-Arapiles” (APR-01) al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Segundo.- A tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental se considera procedente la formulación del siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como marco de referencia, las determinaciones del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado en 2012 y que ahora se desarrolla con este Plan Parcial, fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, contando con una Memoria Ambiental aprobada por Acuerdo adoptado en la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011.


El objeto del Plan Parcial es ordenar pormenorizadamente la transformación integral de un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado que coincide con el conocido barrio de Las Rehoyas-Arapiles, incluyendo la reposición de las viviendas y una nueva distribución del conjunto edificado, espacios libres y espacios públicos. Dicha ordenación pretende determinar un régimen de usos y un programa de actuación que incentive la actualización del espacio urbano acorde a las necesidades y expectativas de la población, la mejora de la deficiente calidad ambiental y paisajística y la solución a los factores y riesgos de vulnerabilidad social y económica.

El Documento Borrador contiene una propuesta técnica y urbanística del Plan Parcial que sirve de referencia en la comprensión del contenido propio de la evaluación ambiental estratégica, completando la información sobre la ordenación que se valora.

El Documento Ambiental Estratégico se conforma en la siguiente estructura de contenidos:

1. Antecedentes. (pág.4)
2. Procedencia técnica del Documento Ambiental Estratégico. (pág.7)
3. Objetivos de la planificación. (pág.10)
 - 3.1. Objetivos de la ordenación. (pág.10)
 - 3.2. Objetivos medioambientales. (pág.11)

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez		FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==	PÁGINA	1/12
				
ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==				

4. Alcance y contenido del Plan y sus alternativas. (pág.15)
 - 4.1. El escenario. Las determinaciones del Plan General. (pág.15)
 - 4.2. Concepto y alcance del Plan Parcial. La Renovación. (pág.19)
 - 4.3. Las alternativas de ordenación consideradas. (pág.25)
5. El desarrollo previsible del Plan. (pág.41)
6. Caracterización de la situación del medio ambiente. (pág.43)
 - 6.1. El escenario territorial. Aspectos de la situación. (pág.43)
 - 6.2. Delimitación y análisis de las variables ambientales significativas. (pág.52)
 - 6.3. La variables fundamental: El paisaje. Formalización actual y calidad visual de un entorno urbano de barrio con tipología de vivienda protegida. (pág.81)
 - 6.4. Inventario de los impactos ambientales y paisajísticos preexistentes. (pág.96)
 - 6.5. Síntesis del Diagnóstico. (pág.109)
7. Valoración de los efectos ambientales previsibles. (pág.119)
 - 7.1. El contexto. La evaluación ambiental de la determinación del APR-01 en el Plan General. (pág.119)
 - 7.2. Metodología de valoración de los efectos previsibles. (pág.133)
 - 7.3. Caracterización de los efectos previstos sobre las variables ambientales relevantes. (pág.146)
 - 7.4. Caracterización específica de los efectos previstos en el paisaje urbano. (pág.180)
8. Valoración de los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. (pág.192)
9. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada. (pág.193)
 - 9.1. Justificación del supuesto legal. (pág.193)
 - 9.2. Propuesta de criterios para la determinación del no sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria. (pág.196)
10. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. (pág.200)
11. Descripción de las medidas ambientales. (pág.205)
12. Descripción de las medidas de seguimiento. (pág.207)

Se constata una coherencia completa y con similar recorrido de la información mínima requerida, concluyéndose la procedencia del documento a estos efectos.

Esta información es elaborada y firmada por Licenciado en Geografía e Historia, especialista en evaluación ambiental del planeamiento, por cuanto se es coherente con la suficiente capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales que se regula en el artículo 16 de la misma Ley.

Es constatable la suficiente calidad y conveniencia del contenido, fuentes, metodología, detalle adecuadamente dimensionado y desarrollo expositivo a los efectos

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==

perseguidos y de acuerdo al contexto del conocimiento institucional, científico y académico que existe sobre la materia en Canarias y España.

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 en un área en la que prevalece la consolidación de la urbanización y la edificación.*
- *No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitarios 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 o medioambiental que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación.*

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

- *Que tratándose de un ámbito puntual en el contexto territorial de la ciudad y el municipio, se coincide con una ordenación que establece el uso de una zona de reducida superficie territorial respecto al conjunto del municipio, en tanto no se supera el 7% de la superficie de la unidad de evaluación ambiental del PGO (UAM-032. Las Rehojas-Miller-La Paterna) ni un 30% del barrio administrativo de Las Rehojas (incluye el Polígono Cruz de Piedra, El Polvorín y el Parque de Las Rehojas).*
- *Que la nueva ordenación tiene por objeto el desarrollo de la ordenación del Plan General de Ordenación asumiendo sus determinaciones y criterios urbanísticos y medioambientales.*
- *No se coincide con ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria.*
- *La evaluación ambiental del Plan se acomoda a la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación. No supone en ninguna variable o indicador un resultado de efecto significativo.*

El contenido refleja el contexto del Plan Parcial en cuanto al ámbito definido en el Plan General de Ordenación en vigor, que éste recoge en la Unidad de Evaluación Ambiental UAM-032 de "Las Rehojas-Miller-La Paterna"; concluyéndose la coherencia de los efectos previstos en el Plan Parcial con lo valorado en el PGO para su entorno territorial.

La similitud de la metodología con respecto a la de la evaluación ambiental del PGO permite corresponder entre ambos la cuantificación de referencia en el dimensionado de los previsible efectos, aplicándose a estos efectos la fórmula prevista en el planeamiento que se ajusta.

Se selecciona un suficiente conjunto de variables ambientales susceptibles de verse afectadas. Para cada una se define la caracterización de los previsible efectos de acuerdo a los indicadores aplicables al objeto de ordenación y las condiciones ambientales preexistentes.

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==

Dichas variables incluyen en su mayor parte las planteadas como referencia o guía en el Capítulo II del Anexo de “Contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica” del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Se valora el contenido como suficiente, ajustado a la legalidad aplicable y adaptado a las condiciones del ámbito y características del medio ambiente considerados. Se concluye la suficiente coherencia en el marco de lo planteado en el párrafo final del preámbulo de dicho Anexo en el sentido que “se entiende posible el uso de metodologías alternativas que difieran de forma parcial o total con los métodos propuestos, siempre y cuando se justifique que el análisis alternativos realizado cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable”.

La metodología y su desarrollo técnico se considera suficiente a los efectos de determinar si en el Plan Parcial debe descartarse o no el sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013.

Se observa que las determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente en conjunto o en ninguna de las variables antes reseñadas.

Es manifiesta la coherencia de la ordenación con las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación que se desarrolla y previamente evaluado, a los efectos de aplicación lo regulado en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

El procedimiento ha incluido el trámite preceptivo de información pública y de consulta a las personas interesadas iniciándose a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (nº8, de 17 de enero de 2020) y en el Boletín Oficial de Canarias (nº42, de 2 de marzo de 2020). El expediente administrativo y la documentación técnica se expuso en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y en la web de la presente Comisión (<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/comision-de-evaluacion-ambiental-de-planes/>).

Al respecto, se ha tenido en consideración la interrupción del referido plazo administrativo en aplicación de la Disposición Adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaraba el estado de alarma para la gestión de la situación de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, manteniendo en ese período la información pública del expediente en la web y sede electrónica de la presente Comisión. Dicha suspensión se levantó en aplicación del artículo 9 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorrogaba el estado de alarma declarado por el mencionado Real Decreto 463/2020.

Se registraron 3 alegaciones en resultado de dicho trámite.

Dos de las mismas se corresponden con versiones iguales con distinto registro presentadas por D. Domingo Luis Galván Betancor.

En ambos documentos se exponen las siguientes observaciones o solicitudes:

- a) *Solicitud de que se informe sobre las características de los modelos de urbanización, edificio y vivienda/local, la gestión de los espacios colectivos, la adquisición de la nueva propiedad en el plan de reposición; así como que se promueva una nueva información pública que recoja este aspecto y se realice una consulta popular vinculante, condicionando a la misma la aprobación del Plan.*
- b) *Solicitud de que se agilice el procedimiento de aprobación del Plan.*

Página 4 de 12

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/12
			
ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==			

- c) Que se tenga en cuenta el documento de Conclusiones del Debate Participativo Vecinal sobre el Proyecto del Plan Parcial de Reposición "Rehoyas-Arapiles".
- d) Que se reconsidere el proyecto de edificación de viviendas en el SG-31 "Parque de Las Rehoyas", relocalizando las viviendas del mismo dentro del ámbito del Plan Parcial.
- e) Que se busque una solución consensuada a los vecinos contrarios a la reposición, previéndose la opción de la rehabilitación de las viviendas.

El análisis de dichas alegaciones similares concluye en la siguiente valoración.

Para el punto a), la gestión en el desarrollo de la ordenación a aprobar mediante el Plan Parcial no es objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, remitiéndose a reiterar su consideración a partir del documento de aprobación inicial y con el trámite de información pública específico al mismo. Se concluye la desestimación de lo solicitado.

Para el punto b), la agilización del procedimiento global del Plan no es objeto de la evaluación ambiental estratégica, teniendo la fase que corresponde a ésta un desarrollo temporal acorde a lo reglado y a las circunstancias sobrevenidas durante el Estado de Alarma en vigor durante los meses precedentes, sin otra interrupción en dicho proceso. Se concluye la desestimación de lo solicitado.

Para los puntos c) y e), la reformulación de la ordenación urbanística no es objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, salvo cuando se viera afectado por la misma el objeto de trámite y la conclusión de su valoración (supuesto ajeno al caso observado). Se remite a reiterar su consideración a partir del documento de aprobación inicial y con el trámite de información pública específico al mismo, concluyéndose la desestimación de lo solicitado.


Para el punto d), lo requerido corresponde a un procedimiento de ordenación y administrativo distinto al que concurre este Informe Ambiental Estratégico, no siendo el mismo competente en resolver la cuestión planteada. Se concluye la improcedencia de lo solicitado.

Una tercera alegación se registra por D. Antonio Y. Alvarado García. La misma expone la solicitud de que se adopten las medidas para evitar las consecuencias negativas sobre la parcela de Dr. Chiscano (opción de realojamiento junto al Hospital Dr. Negrín) al considerarse que no fue adecuadamente evaluada en su momento en el Plan General de Ordenación.

El análisis de dicha alegación concluye lo siguiente.

La posible selección por la Administración promotora del Plan de considerar la parcela (titularidad de dicha entidad pública) en la calle Dr. Chiscano es un mero desarrollo del régimen de usos y edificación en vigor para las parcelas calificadas mediante la ordenanza zonal de "Vivienda protegida" (Vp) y regulada en el artículo 5.14.8 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación. Dicho régimen normativo fue evaluado ambientalmente en el procedimiento del citado PGO, siendo dichas determinaciones el objeto de la referida evaluación, en tanto representan la materialización de los objetivos sobre el espacio. La referencia en el cuadro indicado dentro de la alegación (cuadro 52, en la página 397 de la Memoria de la Ordenación Estructural. Parte 4) se corresponde con un dato justificativo de mínimo aprovechamiento previsto a los efectos de cómputo del porcentaje de vivienda destinada a la modalidad de unidades protegidas en

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/12
			
ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==			

cumplimiento de la legislación específica; aspecto que no contradice en nada la normativa urbanística de aplicación a la parcela.

Sin perjuicio de las referencias expuestas en el Documento Ambiental Estratégico, so condición como opción para la relocalización de la residencia para determinados vecinos de Las Rehojas no debe confundirse con una condición propia de este Plan Parcial al no ser éste competente en la ordenación de otras superficies distintas de la delimitada, no siendo por ello objeto de evaluación ambiental en el presente expediente. Se concluye la improcedencia de lo solicitado.

La convocatoria de la información pública se ha acompañado de un proceso paralelo de consulta a las administraciones públicas afectadas en función de sus competencias relacionadas con el asunto que concierne al presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y su instrumentación complementaria por la administración autonómica.

Habiéndose invitado mediante los correspondientes escritos a más de una decena de administraciones se han registrado los siguientes informes resultado del respectivo análisis del expediente y su documentación.

Un primer informe se remite por el Servicio de Medio Ambiente, adscrito a la Consejería de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria. En este documento no existe pronunciamiento sobre el motivo de la Consulta, informándose que la evaluación ambiental de planes y proyectos no está entre sus competencias por lo que no se considera procedente emitir aportación alguna.

Un segundo informe se remite por la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas, adscrita a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias.

Mediante el mismo y sin concluir de manera específica sobre la procedencia de la evaluación ambiental estratégica simplificada se resuelve emitir informe en los términos señalados en respectivos documentos de índole técnica, jurídica y ambiental realizados por técnicos de la empresa pública GESPLAN, S.A.

En el volumen correspondiente al informe ambiental, se propone requerir al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que subsane el Documento Ambiental Estratégico en cuanto a contemplar en la caracterización los apartados de la edafología, la hidrología, el régimen de protección de las especies vegetales, la fauna, el análisis detallado de los impactos existentes y derivados del confort ambiental, la salud y la perspectiva de género, así como una representación gráfica de los mismos, el análisis paisajístico desde los puntos de vistas externos, la exposición de los motivos para la selección de las alternativas, el desarrollo de medidas ambientales concretas y el desarrollo de un programa de vigilancia ambiental.

El análisis de dicho informe concluye en las siguientes consideraciones conjuntas para los puntos enunciados.

La relación de contenidos que se prescribe en el informe tiene en su literatura una vocación de sugerencias o consideraciones que debieran observarse en un análisis entendidamente más óptimo de la evaluación ambiental en un sentido técnico o disciplinar, no en un sentido jurídico y vinculante. Incluso, varios de esos aspectos se exponen con un discurso de reflexión o valoración izada del técnico informante que indudablemente es bienvenido en el objetivo de una evaluación ambiental lo más adecuada posible.

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==

De acuerdo al contenido expuesto en el referido Anexo de Contenido, Criterios y Metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, resulta evidente su carácter de guía metodológica, que no de texto o norma reglamentaria; que se persigue una cierta homogeneidad en la toma, que no una homogeneidad absoluta con lo expuesto; que se proponen criterios, que no se determinan con carácter normativo, que se persigue adaptar el contenido al sentido práctico del caso evaluado, que no exponer información superflua de la cual resulte un documento complejo y de escasa aplicación práctica.

Esos rasgos confluyen en un párrafo final en la que se expone claramente la posibilidad de métodos alternativos (debemos incluir los contenidos asociados) que difieran parcial o totalmente lo propuesto en el Anexo.

Son características claramente perceptibles en el literal del texto del Anexo en sus distintos apartados, lo cual nos permite disponer de una referencia importante en la consideración de unos contenidos mínimos para la evaluación ambiental. Ello no debe interpretarse con un carácter imprescindible o de norma vinculante en su totalidad. Lo contrario sería contradictorio con el carácter propositivo y el principio de adaptación al ámbito y ordenación que se evalúa en este trámite con carácter de borrador.


Frente a la propuesta genérica sin distinción territorial que se expone en el Anexo, las características ambientales del ámbito y los objetivos específicos del Plan concluyen la suficiente justificación de la metodología planteada a partir de la selección de las variables y contenidos en los términos y detalle expuestos en el Documento Ambiental Estratégico tramitado.

Dicha justificación obedece a la finalidad del pronunciamiento en este Informe Ambiental Estratégico, la cual se limita a advertir de una parte la previsión de posibles efectos significativos; aspecto éste que en ningún caso se plantea en distinto término al valorado en el Plan Parcial y en el que se descarta el riesgo de esta modalidad de impactos. Por otra, no se manifiesta en contra de la procedencia en la evaluación ambiental simplificada o no, modalidad que por otra parte viene predeterminada en los planes es por parte de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (art.148.1), en tanto no se advierte incumplimiento alguno de las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación ya evaluado y que se desarrolla.

Se entiende procedente, por tanto, tomar en consideración lo indicado en el informe de la administración autonómica en el sentido de concluir adecuados la metodología y los contenidos técnicos del Documento Ambiental Estratégico. Sin embargo, la ampliación y mejora del contenido ambiental que se advierte por técnico izado en dicho informe recomienda la remisión al documento de Aprobación Inicial y como parte del contenido justificativo del Plan y su ordenación urbanística la integración de un apartado de "Información Ambiental". En éste debe completarse en dicho apartado el contenido que ahora se expone en el Documento Ambiental Estratégico con los aspectos que, en su caso, mejoran el ejercicio de valoración de la ordenación urbanística con su integración en el escenario medioambiental y la inexistencia de efectos significativos sobre los valores en presencia. Debe recoger por tanto una justificación del cumplimiento del presente Informe Ambiental Estratégico y un desarrollo de las medidas ambientales y el plan de vigilancia ambiental de acuerdo a la escala de la ordenación pormenorizada que se determine en dicha fase de Aprobación Inicial.

En el volumen correspondiente al informe jurídico, se concluye en sentido favorable a la procedencia de la evaluación ambiental estratégica, si bien se observa como aspectos a

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/12
			
ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==			

abordar en el documento de Aprobación Inicial la adaptación de las alternativas a las determinaciones ambientales del PGO, en la alternativa seleccionada, y la justificación de la ordenación en relación a lo regulado en el artículo 138 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Al respecto, se entiende conveniente remitir dichas cuestiones a su consideración en la ordenación pormenorizada que se establezca en el documento de Aprobación Inicial, al concluirse en dicho sentido el parecer de la técnico abogada que informa.

El volumen correspondiente al informe técnico se concluye también en sentido favorable a la procedencia de la evaluación ambiental estratégica, refiriéndose a varias consideraciones a observar en el documento de Aprobación Inicial.

Dichos aspectos incluyen la aclaración de las incongruencias observadas en los cuadros sintéticos de las alternativas en el Documento Ambiental Estratégico respecto que para las mismas se exponen en el Documento Borrador (págs. 35, 38, 40 y 203), la justificación del cómputo efectivo de los espacios libres previstos en la mayor escala de la ordenación pormenorizada (excluyendo los localizados en laderas con más de 20% de pendiente, al no se computables), la integración de un estudio del entorno referido a los efectos de la ordenación como “análisis de integración paisajística”, la concreción de la formalización de la carretera general con la ordenación pormenorizada, la integración de un estudio de movilidad garantizando el standard de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, la aclaración de las incongruencias observadas en el documento borrador sobre el cómputo de la edificabilidad, el grafiado de los ámbitos remitidos a Espacios Libres/aparcamientos (EL/AP) en los planos y concretar el destino y modalidad de uso comercial previsto en los bajos edificados.

Se entiende conveniente remitir dichas cuestiones a su consideración en la ordenación pormenorizada que se establezca en el documento de Aprobación Inicial, al concluirse en dicho sentido el parecer de la técnico arquitecto que informa.


Un cuarto Informe se emite por la Dirección General de Infraestructura Viaria, adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias. El mismo no se concluye respecto a la evaluación ambiental, recordándose la prescripción del marco legal sectorial en cuanto a las actuaciones a autorizarse en la red viaria de competencia regional.

Teniendo en cuenta la valoración de los informes de consulta interadministrativa, se atienden 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 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Al respecto, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental del Plan Parcial en los siguientes aspectos.

a) La medida en que la ordenación urbanística del Plan Parcial establece un marco para proyectos y otras actividades.

El Plan Parcial tiene por objeto la redefinición de la ordenación pormenorizada que se determina en el Plan General de Ordenación para la superficie integrada dentro del ámbito APR-01. Con ello, se persigue definir la norma urbanística a una mejora de la situación actual del ámbito y la oportunidad resultante para:

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==	PÁGINA 8/12
			
ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==			

- Optimizar el diseño de la forma urbana mediante la redistribución de los tramos edificables, incluida la posibilidad de piezas singulares respecto al conjunto edificado reinante en el entorno.
- Mejorar la disposición local de los espacios libres en relación con la calidad visual y de conexión peatonal del contacto con el Parque de Las Rehojas, el Polígono Cruz de Piedra y el barrio de Schamann y con la potenciación paisajística de la zona en el contexto del Valle de Mata-Las Rehojas, sirviendo de factor decisivo en la mejora del efecto ambiental de la ordenación respecto al escenario actual.
- Mejorar la infraestructura de movilidad de la zona, aumentando la superficie peatonal en sentido longitudinal y transversal respecto a la actual Carretera de Mata, incluyendo algunos recorridos con tipología de rambla; así como la reformulación de ésta incorporando una mayor calidad ambiental y de relación con el entorno urbano.

De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica, ajustándose la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc....

Dada su específica definición, esta ordenación urbana de rehabilitación presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual deben compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

Esta norma tendrá su efecto directo en la susceptible autorización de los nuevos proyectos de urbanización, edificación y usos que la propiedad del suelo estimase conveniente desarrollar, sirviendo la misma de vehículo para desarrollar las anteriores oportunidades.

- b) La medida en que el Plan Parcial influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial, de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal o del Plan General de Ordenación en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Parcial adquiere carácter de figura de planeamiento urbanístico de desarrollo en tanto formaliza pormenorizadamente la ordenación urbanística vigente en el municipio en condiciones de compatibilidad normativa con los citados instrumentos superiores.

La ordenación prevista se entiende una adecuada interacción de la normativa urbanística con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a falta de unas Directrices de Ordenación General en vigor u otros instrumentos de ordenación de ámbito supramunicipal.

En este contexto, las determinaciones reguladas en este Plan Parcial resultan vinculantes para el posterior desarrollo de las actuaciones, de modo que su influencia es directa y con pleno alcance supeditador de las mismas.

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==

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

En tanto la mejora y cualificación del paisaje del municipio constituye uno de los objetivos y capítulos normativos estructurales de la ordenación del Plan General como instrumento fundamental del modelo territorial y urbanístico en Las Palmas de Gran Canaria, el presente Plan Parcial resulta plenamente pertinente en cuanto a la integración de las consideraciones ambientales.

No existiendo otros ámbitos, elementos o formaciones de interés medioambiental, la citada variable del paisaje urbano junto con la zona verde y la calidad del espacio urbano respecto a la población y la salud humana constituyen los parámetros susceptibles de justificar dicha pertinencia.

La orientación normativa hacia la implantación de varias piezas arquitectónicas singulares que cualifiquen el entorno urbano y sirvan de recurso o referencia expositiva, el desarrollo de un espacio público abierto devenido de la prolongación longitudinal de la ladera en el escenario del Valle de Mata-Las Rehoyas, la nueva forma edificada alejada de la tipología de ocupación masiva del entorno urbano actual, son aspectos sustantivos de la procedencia de este Plan Parcial para responder a los objetivos ambientales estructurales del Plan General.

En este sentido, este instrumento se entiende como un mecanismo a disposición de la administración competente en el control del desarrollo urbanístico (el Ayuntamiento) para orientar el desarrollo de los aprovechamientos resultantes de la ordenación pormenorizada hacia un escenario de mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas derivadas de la aplicación de la actual normativa en vigor.

d) *Los problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Parcial.*

De la ordenación urbanística en este Plan Parcial, no se concluyen riesgos de que se produzcan problemas ambientales significativos, en tanto el entorno carece de valores asociados al relieve, la biodiversidad, los suelos, la calidad visual del paisaje o al patrimonio cultural.

De igual modo, no se delimitan ni dentro del ámbito ni en las inmediaciones ámbitos, enclaves, estructuras o construcciones reconocidas jurídicamente por su condición de patrimonio natural y de patrimonio cultural de acuerdo al marco legal sectorial en materia de espacios protegidos, biodiversidad o de patrimonio histórico.

Para la ordenación del Plan Parcial se prevé un impacto moderadamente significativo de signo positivo de acuerdo a la justificación expuesta en un apartado posterior.

Esta valoración observa en la variable del paisaje urbano el capítulo de mayoritaria relevancia en la apreciación posible de dicho efecto, en tanto se introducen nuevas

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==	PÁGINA 10/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==

determinaciones que propician una susceptibilidad de autorizarse piezas edificadas singulares con apreciable desarrollo en altura construida.

Sin embargo y a modo sintético, se subraya que la cuenca visual afectada no incluye hitos paisajísticos y ambientales relevantes en el contexto municipal o insular, y que dicho efecto distorsionador del paisaje se concibe precisamente como un factor de cualificación y referencia del entorno urbano hacia los espacios libres y zonas de esparcimiento previstos, frente a la disposición regular y de cuenca visual cerrada de las manzanas ahora edificadas respecto a las colindantes.

e) La pertinencia del Plan para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.

Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de calidad del medio ambiente urbano y de evaluación ambiental, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que el presente Plan Parcial desarrollo los planteamientos estructurales del Plan General, se entiende la pertinencia del Plan Parcial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto del Plan Parcial al que el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procede informar de modo FAVORABLE la procedencia de la evaluación ambiental estratégica simplificada en el Plan Parcial de Rehabilitación de Las Rehojas-Arapiles (APR-01) al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. Se ratifica la selección en el Documento Ambiental Estratégico de la Alternativa 3 como opción más adecuada desde el punto de vista de los efectos ambientales, de los objetivos del Plan Parcial en la materia abordada y de consecución de las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Vinculado a la conclusión de la presente Comisión, se remite al documento Ambiental Estratégico de Aprobación Inicial del Plan la integración de un apartado de "Información Ambiental", en el que se complete el contenido sobre la caracterización de las variables ambientales con los aspectos que, en su caso, mejoren el ejercicio de valoración de la ordenación urbanística con su integración en el escenario medioambiental y la inexistencia de efectos significativos sobre los valores en presencia; asimismo, debe recogerse una justificación del cumplimiento del presente Informe Ambiental Estratégico y un desarrollo de las medidas ambientales y el plan de vigilancia ambiental de acuerdo a la escala de la ordenación pormenorizada que se determine en dicha fase de Aprobación Inicial.

Dicho apartado o el restante contenido del Documento de Aprobación Inicial debe igualmente recoger una justificación de la adaptación de las alternativas a las determinaciones ambientales del PGO, en la alternativa seleccionada, la justificación de la ordenación en relación a lo regulado en el artículo 138 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==

Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la aclaración de las incongruencias observadas en los cuadros sintéticos de las alternativas en el Documento Ambiental Estratégico respecto que para las mismas se exponen en el Documento Borrador (págs. 35, 38, 40 y 203), la justificación del cómputo efectivo de los espacios libres previstos en la mayor escala de la ordenación pormenorizada (excluyendo los localizados en laderas con más de 20% de pendiente, al no se computables), la integración de un estudio del entorno referido a los efectos de la ordenación como “análisis de integración paisajística”, la concreción de la formalización de la carretera general con la ordenación pormenorizada, la integración de un estudio de movilidad garantizando el standard de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, la aclaración de las incongruencias observadas en el documento borrador sobre el cómputo de la edificabilidad, el grafiado de los ámbitos remitidos a Espacios Libres/aparcamientos (EL/AP) en los planos y concretar el destino y modalidad de uso comercial previsto en los bajos edificadas.

Cuarto.- Publicar el presente Acuerdo en la Sede Electrónica de la Comisión.

Quinto.- Notificar el Acuerdo al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y publicarlo en los preceptivos boletines oficiales.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Y para que así conste, se expide la presente certificación de orden y con el VºBº del Sr. Presidente de la Comisión de Evaluación ambiental de Planes, en Las Palmas de Gran Canaria.

Código Seguro de verificación: ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	27/07/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==	PÁGINA 12/12



ayxdyJJXrvNM//Nk9vk/bg==