

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA

Consejería de Gobierno de Política Territorial y Paisaje

Oficina de Apoyo al Órgano de Evaluación Ambiental

ANUNCIO

2.839

ACUERDO DEL ÓRGANO AMBIENTAL DE GRAN CANARIA DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023 POR EL QUE SE EMITE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN UA SI-2 Y UA SI-3.

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 13/07/2021 y número 41.580, tuvo entrada en el registro del Órgano Ambiental de Gran Canaria la solicitud, formulada por el Ayuntamiento de Gáldar, actuando como órgano promotor y sustantivo, de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión de Informe Ambiental Estratégico de la “Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar: Redelimitación de Unidades de Actuación UA SI-2 y UA SI-3”.

A la solicitud de evaluación ambiental se acompañó el Borrador del Plan, y el Documento Ambiental Estratégico.

Segundo. Con fecha 02/09/2021 y número 20.223, por el Órgano Ambiental se remitió oficio notificando el inicio de procedimiento de evaluación ambiental.

Tercero. En el Boletín Oficial de la Provincia número 119 de 04/10/2021 se publicó anuncio de Información Pública del expediente, habiéndose acreditado mediante Certificación del Jefe de Servicio de Asuntos Generales del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 10/12/2021, que no consta la presentación de alegaciones al mismo.

Simultáneamente se inició el Trámite de Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN APLICADO.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece que “esta ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor de la presente ley”.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 6.2) regula los planes y programas que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, quedando tasados los siguientes supuestos:

- Las modificaciones menores de los planes y programas.
- Los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El informe técnico emitido por el Servicio de la Oficina de apoyo al Órgano Ambiental, en su apartado 6.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, concluye que:

“(…) El presente DAE se redacta al amparo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias

Teniendo en cuenta, en primer lugar, a lo recogido por el art. 6 de la Ley 21/2013 y, en segundo lugar, a lo dispuesto en el anexo V, la motivación de la aplicación del procedimiento de EAES es la siguiente:

“Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. [...]

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores (según el art. 5 de la Ley 21/2013, se entiende por modificación menor, los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia) de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. [...]

Por otro lado, el “Anexo V., establece los Criterios mencionados en el art. 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, y la presente modificación no se aprecia que incurra en ninguno de ellos.

Siguiendo la misma línea, la Ley Canaria 4/2017, establece en su art. 165 que la presente modificación menor del PGO de Gáldar, también deberá realizarse siguiendo el procedimiento de EAES, debido a:

“Artículo 165. Procedimiento de modificación.

[...]

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

Es por todo lo expuesto y a modo de conclusión, que a la presente modificación menor del PGO de Gáldar, se le deberá aplicar el procedimiento de EAES debido a que se trata de una modificación menor. (...)

Quedando acreditado que la modificación proyectada se encuadra dentro del objeto de las modificaciones menores del planeamiento, puede concluirse que el procedimiento de evaluación correspondiente a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar: Redelimitación de Unidades de Actuación UA SI-2 y UA SI-3 es la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Solicitud de inicio de Evaluación Estratégica Simplificada:

De acuerdo con el artículo 29 de la LEA '13, en el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, el órgano sustantivo remitió al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.

Examinada la documentación presentada, por el informe técnico de la Oficina de apoyo al Órgano ambiental no se presentan objeciones al contenido de la misma por lo que se continuó con su tramitación.

Consultas a las Administraciones Pública afectadas y a las Personas Interesadas:

El procedimiento desarrollado hasta el momento, incluye la convocatoria del preceptivo Trámite de Consulta a las Administraciones Públicas afectadas y Personas Interesadas, de acuerdo a las condiciones reguladas en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y del artículo 116 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, de Reglamento de Planeamiento de Canarias.

| UA SI-2 y UA SI-3 | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| INTERESADOS | Fecha Recepción | Fecha cumplimiento plazo | EMISIÓN DE INFORME |
| Ministerio de Defensa | 03/09/2021 | 01/10/2021 | 20211013_RE70108 |
| Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. | 07/09/2021 | 05/10/2021 | 20211115_RE78600 |
| Consejería de Turismo, Industria y Comercio. | 09/09/2021 | 07/10/2021 | |
| Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes. | 07/09/2021 | 05/10/2021 | 20211004_RE68457 |
| Dirección General de Seguridad y Emergencias | 13/09/2021 | 11/10/2021 | |
| Consejería de Política Territorial y Paisaje: Servicio de Planeamiento (Cabildo G.G.) | 10/09/2021 | 08/10/2021 | 20211008_RE19419 |
| Consejería de Presidencia: Servicio de Patrimonio Histórico (Cabildo G.C.) | 28/10/2021 | 25/11/2021 | 20220120_RE1137 |
| Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras. | 09/09/2021 | 07/10/2021 | 20211001_RE18926 |
| Consejería de Medio Ambiente. Servicio de Medio Ambiente. | 22/09/2021 | 20/10/2021 | 20210922_RE18074 |
| Consejería de Industria, Comercio y Artesanía. Servicio de Industria y Comercio. | 09/09/2021 | 07/10/2021 | 20211001_RE18817 |
| Consejería de Cultura: Servicio de Cultura | 07/09/2021 | | |
| Ayuntamiento de Moya | 09/09/2021 | 07/10/2021 | |
| Ayuntamiento de Agaete | 09/09/2021 | 07/10/2021 | |
| Ayuntamiento de Artenara | 13/09/2021 | 11/10/2021 | |
| Ayuntamiento de Santa María de Guía | 09/09/2021 | 07/10/2021 | |
| Asociación de Vecinos Cueva Herrera | 15/09/2021 | 13/10/2021 | |
| Asociación de Vecinos Nuestra Sra. De Fátima | 16/09/2021 | 14/10/2021 | |
| Asociación de Vecinos Tricornia | 16/09/2021 | 14/10/2021 | |
| Federación Ben Magec Ecologistas En Acción | 27/09/2021 | 25/10/2021 | |

El Trámite de Consultas a las Administraciones afectadas tuvo como resultado el registro de los informes que se relacionan a continuación, y de conformidad con las fechas y números de registro que se señalan en el cuadro precedente:

Ministerio de Defensa: Emite informe favorable.

Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial - Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas: Emite dos informes realizados por Gesplan.

Informe técnico: Se informa favorablemente.

“5. CONCLUSIÓN

ÚNICA. Vista la documentación presentada, en base a lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en base al Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se informe FAVORABLEMENTE la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Menor del Plan General de Gáldar “Redelimitación de las unidades de actuación UA SI-2 y SI-3”. No obstante, se deberán tener en cuenta las consideraciones vertidas sobre el documento Borrador y que se hacen constar a continuación:

* Corregir la sumatoria de superficie residencial de la UA SI-2 de la ordenación propuesta (página 27/33).

* Tener en cuenta el resto de unidades de actuación del Sector de San Isidro para la justificación del equilibrio del aprovechamiento medio.

* Se deberán tener en cuenta el resto de documentos, no solo gráficos, que se vean afectados por la nueva delimitación de las UA SI-2 y SI-3 para su sustitución en el PGO vigente.

Informe Ambiental: Se informa favorablemente.

“5. CONCLUSIONES

ÚNICA. En base a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en base al Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se informa FAVORABLEMENTE a la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Menor del Plan General de Gáldar “Redelimitación de las Unidades de Actuación UA SI-2 y SI-3”, aunque se deberá subsanar el Documento Ambiental Estratégico en los términos establecido en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

- Se deberán incluir los objetivos ambientales

- Se deberá incluir las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

- Se deberán establecer medidas ambientales que minimicen la posible afección al área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias, a la que afecta”.

Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes: No realizan observaciones.

Consejería de Política Territorial y Paisaje / Servicio de Planeamiento:

“Por todo lo anteriormente expuesto, y a modo de conclusión, se considera que, en virtud de lo previsto en el PIOGC´03, la “MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, REDELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN UA SI-2 Y UA SI-3.”, deberá realizarse de forma que quede garantizado el cumplimiento de los objetivos territoriales y ambientales de nivel insular regulados en el PIOGC´03.

En este sentido, se hacen las consideraciones siguientes:

PRIMERA: En cuanto a las cuestiones ambientales de alcance insular y aplicables a la actuación de redelimitación, el PIOGC´03 no establece determinaciones concretas para la protección ambiental de este suelo en zona D3 -suelos urbanos-.

En lo relacionado con el cambio del régimen jurídico del Estanque Catalogado (Catálogo de protección bienes etnográficos del PGO con la ficha B-C.13E), en base a lo dispuesto en la Sección 18-Patrimonio de la Normativa del PIOGC´03, las actuaciones en los bienes integrantes del patrimonio histórico insular deben ajustarse a las definiciones y conceptos descritos en el artículo 116 y en la legislación vigente en la materia.

Asimismo, deben ser objeto de informe del Servicio de Patrimonio Histórico de este Cabildo Insular.

Todo lo anterior, debe entenderse sin perjuicio de la necesidad de cumplir con las condicionantes impuestas en el procedimiento de Evaluación Ambiental, en los términos descritos por el Órgano Ambiental que emite el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, según lo estipulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 4, 2107, de 13 de julio, del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEGUNDA: A nivel de la compatibilidad territorial de nivel insular, se observa que el Plan General de Ordenación de Gáldar, se encuentra vigente (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Número 31, de 9 de marzo de 2007). El citado instrumento de ordenación ya ha sido objeto de informe acerca de su compatibilidad con el PIOGC´03 por este Servicio de Planeamiento con referencia PL-E05-44973G (19 de julio de 2006).

En este sentido, las actuaciones localizadas en suelos urbanos del documento municipal vigente, y que cumplan con los requisitos previstos en la legislación del suelo, resultarán COMPATIBLES con lo previsto para las zonas D3 en el artículo 41 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

TERCERA: Que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, establece la regulación en esta materia, con aplicabilidad directa, desde su entrada en vigor el 1 de septiembre de 2017. Que el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria PIOGC´03 y sus instrumentos de desarrollo, pueden contener determinaciones que, por ser previas a la redacción de la citada Ley 4/2017, resulten contrarias a lo previsto en la Disposición Derogatoria Única, apartado 3, que establece que: “Igualmente, quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en lo instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular. En aras de la certidumbre jurídica, las administraciones en cada caso competentes adaptarán los instrumentos de ordenación a este mandato, suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley.”

Igualmente, resulta pertinente señalar que los instrumentos de ordenación se rigen por los principios de jerarquía, competencia y especialidad y que, en caso de contradicción, prevalecerán las determinaciones ambientales sobre las territoriales y las urbanísticas.”

Este informe, a pesar de ser favorable, considera que, en cuanto a cuestiones ambientales, el DAE no establece determinaciones concretas para la protección ambiental de este suelo D3-Suelos Urbanos.

En cuanto a las cuestiones urbanísticas y territoriales se hacen algunas observaciones, las cuales, deberán ser trasladadas al Órgano Sustantivo y al Promotor para su consideración.

Consejería de Presidencia / Servicio de Patrimonio:

“5.5. Como “Determinaciones de contenido ambiental” a las fichas de ordenación se proponen:

- A la UA-SI3: Se incluya la referencia al estanque como elemento catalogado, ficha B-C.13E. del catálogo.
- A las UA-SI2 y UA-SI3: Integrar en donde sea posible los muros de piedra existentes como parte de la ordenación del área, al ser elementos con valor histórico que han configurado el paisaje en la zona.

6. Conclusión

Vista la documentación del expediente E1/2021 en el Servicio de Patrimonio Histórico en relación al DAE para la MP menor del PGO_Gáldar: U.A.SI-2 y U.A.SI_3 y conforme a los artículos 63 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y artículos 18-19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.

Se informa FAVORABLE CONDICIONADO la alternativa 3, se propone se incluyan como

Determinaciones de contenido ambiental a la ordenación del área, el punto 5.5. del apartado de Informe.”

Se informa Favorable Condicionado, proponiendo como condicionante el punto 5.5 del informe, lo cual deberá ser trasladado al Órgano Sustantivo para su posible aplicación.

Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad / Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras: informa que no tiene afección alguna.

Consejería de Medio Ambiente / Servicio de Medio Ambiente: informa que no es competencia de dicha consejería por encontrarse fuera de un Espacio Natural Protegido.

Consejería de industria, Comercio y Artesanía / Servicio de Industria y Comercio: No hace alegaciones

El Trámite de Consultas terminó sin pronunciamientos desfavorables respecto a la evaluación ambiental estratégica simplificada y su contenido.

Información Pública

En el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 119, del lunes 4 de octubre de 2021, se inserta el anuncio 7.724 de Información Pública del procedimiento de Evaluación Ambiental.

Se emite certificación del Jefe de Servicio de Asuntos Generales del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 10/12/2021, en el que se hace constar que no consta la presentación de alegaciones al mismo.

REMISIÓN DE LOS INFORMES RECIBIDOS EN FASE DE CONSULTA AL ÓRGANO SUSTANTIVO

El Órgano Ambiental da traslado al Ayuntamiento de Gáldar de todos los informes recibidos durante el trámite de consultas, a fin de que el Ayuntamiento pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimara oportunos, sobre todo, haciendo especial hincapié en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio

y Aguas, Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, en relación a las consideraciones que se hacen en el apartado de conclusiones, tanto en el informe técnico como en el informe ambiental. De igual forma sucede en el informe de Patrimonio Histórico y en el del Servicio de Planeamiento de esta Corporación.

En respuesta al traslado de las alegaciones, el 25/05/2023 tiene entrada en el Órgano Ambiental las siguientes aportaciones hechas por el arquitecto municipal de Gáldar:

- En relación al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias

Informe técnico:

“Efectivamente se detecta que existe una errata en la suma de superficies de parcela calificada con uso residencial que es de 7.698 m² frente a los 12.932 m² erróneamente reflejados.

No resulta preciso “tener en cuenta el resto de unidades de actuación del Sector de San Isidro para la justificación del equilibrio del aprovechamiento medio “ pues no se trata de un sector de suelo urbanizable, sino ámbitos de suelo urbano no consolidado donde no existe esa previsión legal a diferencia de los suelos urbanizables.

En virtud de lo expuesto, el documento que se someta a aprobación inicial corregirá la errata detectada e incluirá el total de documentos que resulta preciso sustituir en el PGO vigente.”

Informe ambiental:

“De acuerdo a lo señalado en el informe, se incorporarán en las determinaciones de contenido ambiental de las fichas de ordenación de la UASI-2 medidas ambientales que minimicen la posible afección al área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias (área 34 de Amagro)”

- En relación al informe de Patrimonio Histórico

“De acuerdo a lo señalado en el informe, se incorporarán en las determinaciones de contenido ambiental de las fichas de ordenación de la UASI-2 y UASI-3:

- En las UA-SI-2 y UA-SI-3: Se señalará la necesidad de integrar, en donde sea posible, los muros de piedra existentes como parte de la ordenación del área, al ser elementos con valor histórico que han configurado el paisaje en la zona.”

- En lo relativo al informe del Servicio de Planeamiento de esta Corporación

“Del citado informe se desprende que:

- No existen desde el PIOGC'03 condicionantes ambientales para el ámbito de la MMPGO,

- La MMPGO debe ser objeto de informe del Servicio de Patrimonio en cuanto afecta a un bien etnográfico catalogado.

- Limitándose el ámbito de la MMPGO al suelo urbano, y resultando la ordenación ajustada a la legislación del suelo, resulta compatible con el PIO/GC'03.”

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO

Objeto de la Planificación

Según consta en la documentación presentada, objetivos de la modificación menor son los siguientes:

- “Redelimitar las unidades de actuación UA SI-2 y UA SI-3, tras la sentencia número 1250/2016, de 1 de junio de 2016, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo¹, que anula la delimitación establecida en el PGO vigente.

- Reordenar una manzana de uso residencial, normativas b2 y b3, para recalificarla como equipamiento comercial, debido a la necesidad de dar cumplimiento a las reservas mínimas de dotaciones establecidas en el art. 138.1 de la Ley 4/2017 y porque en la ubicación propuesta por el PGO vigente, de mencionada manzana comercial, se localiza un estanque que se encuentra catalogado como bien de interés etnográfico y arquitectónico.

En otras palabras, con esta modificación, lo que se pretende principalmente, es establecer una nueva delimitación de los ámbitos de gestión urbanística que afectan al suelo urbano no consolidado incluido en la delimitación original de citadas unidades de actuación y modificar la ordenación de una manzana de uso residencial, para reubicar en ella, una de uso comercial a efectos de cumplir con las reservas mínimas establecidas y con el fin de localizarla en un lugar que no se encuentre afectado por ningún tipo de protección patrimonial.”

A continuación, se detallan unos criterios fundamentales para el establecimiento de la nueva delimitación de unidades como consta la documentación aportada:

“1. Se mantendrá la vigente clasificación y categorización del suelo establecida en el PGO de Gáldar, de acuerdo a la mencionada Sentencia 1250/2016.

2. Se tendrán en cuenta los criterios recogidos en el capítulo 8, apartado 8.2 de la Memoria de Ordenación del PGO de Gáldar:

- “8.2 Objetivos generales para los desarrollos urbanos. [...]

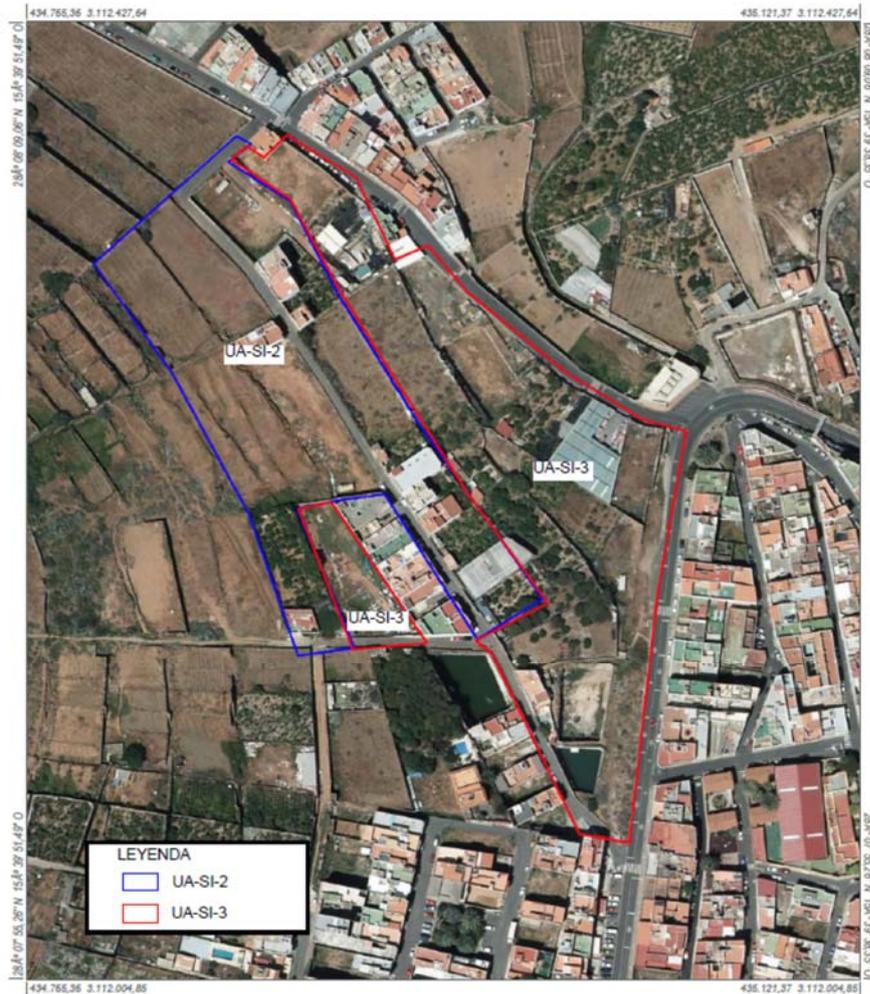
- Consolidar y completar la trama de los suelos urbanos no consolidados por la urbanización posibilitando la puesta en el mercado de suelo a través del desarrollo de las unidades de actuación que se delimiten al efecto.

- Facilitar la gestión del suelo urbano no consolidado mediante la Redelimitación de las unidades de actuación, aumentando el número de unidades de actuación de superficies más reducida, de las que se excluyen las viviendas existentes que se puedan

- Integrar en suelo urbano consolidado conforme a los criterios del Texto Refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias, (TRLOTENC), garantizando su rentabilidad al intentar conseguir un aprovechamiento medio en torno a 1,00 UA/m² suelo. [...]”.

3. Se procurará que los aprovechamientos medios de las unidades de actuación a redelimitar sean semejantes y que, en ningún caso, difieran entre sí, en más de un 15%, como se exige para las unidades de actuación a delimitar dentro de un mismo sector.

4. Se realizará para facilitar la gestión del ámbito y con ello, la obtención de los viarios, espacios libres y suelo dotacional previstos en la ordenación.”



Plano resultante de la modificación propuesta

Fuente: Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental

Alcance y Contenido del Plan Propuesto y de sus Alternativas razonables Técnica y Ambientalmente Viables.

Situación, emplazamiento y caracterización del ámbito.

El área objeto de la presente modificación menor se localiza al noroeste de la isla de Gran Canaria, en el término municipal de Gáldar y más concretamente, entre los barrios de El Roque y el de San Isidro.

Al norte y al este colinda con la calle José de Sosa, al oeste con unas parcelas de cultivo en abandono y con la calle Manuel Reyes García y al sur, con la Avenida Concejal Pepito Jorge Quintana (Carretera GC-292).

En cuanto a sus dimensiones, cabe mencionar que tiene una superficie aproximada de 35.611 m², de los que actualmente, según ordenación vigente, a la unidad de actuación UA SI-2 le corresponden 7.856 m² y la UA SI-3, 27.755 m².

Alcance y contenido del Plan propuesto.

“La ordenación del PGO vigente en el área de estudio, supone un incumplimiento en cuanto a la reserva dotacional exigida en el art. 138.1.A.c (“Una reserva mínima de 40 m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.

Es por ello que, a efectos de dar cumplimiento a la citada disposición legal, en la presente modificación menor, junto al objetivo principal de redelimitar las unidades de actuación, también se modificará la ordenación de la manzana residencial situada entre la parcela deportiva dotacional y el espacio libre, para su calificación como equipamiento comercial.

Por lo tanto, el alcance y el contenido de esta modificación, va más allá de la nueva delimitación de unidades, ya que además conseguirá alcanzar los estándares exigidos, en cuanto a la reserva de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, sin que el aprovechamiento lucrativo de los ámbitos, se vea excesivamente mermado y sin que se altere, sustancialmente, la ordenación establecida en el PGO vigente.

Así pues, a modo de resumen, tal modificación de la ordenación supondrá en el área afectada por la alteración de planeamiento, los siguientes cambios:

- La disminución de superficie residencial de 1.349 m². 834 m² estarán calificados como b2 y 515 m² como b3. Por lo tanto, se genera una disminución de 2.891,70 m² edificables y 24 viviendas menos.
- La implantación de una superficie destinada a equipamiento comercial de 611 m², con una edificabilidad total de 1.100 m² construidos.
- El aumento de la superficie destinada a espacios libres públicos, de 738 m².”



Fuente: Borrador del plan. En la imagen de la izquierda, el PGO vigente. En la imagen de la derecha, como quedaría el PGO, después de la presente modificación menor.

“Por último, cabe mencionar que la alteración prevista en la ordenación, no supondrá un incremento del volumen edificable de la zona, por lo que de acuerdo al art. 166 de la Ley 4/2017, no resultará preciso el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas. No obstante, tal y como se ha señalado, a efectos de dar cumplimiento al art. 138 de citada Ley 4/2017, resultará preciso incrementar la superficie de espacios libres y equipamientos para dar satisfacción a la reserva mínima de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos.”

DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

En base al objeto de la presente modificación menor, redelimitación de las unidades de actuación UA SI-2 y UA SI-3 y reordenación de una manzana residencial para recalificarla como equipamiento comercial, se formulan las siguientes alternativas de ordenación:

Alternativa 0.

La alternativa 0 se corresponde con la no ejecución del plan, es decir, el mantenimiento del PGO vigente. Debido a que existe una sentencia firme que anula el PGO de Gáldar en lo que corresponde a la delimitación de las unidades de actuación UA SI-2 y UA SI-3 en suelo urbano no consolidado, esta Alternativa 0 debe ser descartada.

Además, hay que añadir que, tras analizarse las fichas de mencionadas unidades de actuación, se detectaron otros dos errores que vienen a apoyar la decisión, de que la mencionada alternativa, no debe ser considerada. Los errores son los siguientes:

“Referente al primer error, mencionar que se trata de un error en el que queda constatada la contradicción existente entre el PGO vigente y la ordenación establecida sobre el ya mencionado estanque, localizado en la calle José de Sosa y que se encuentra catalogado como bien de interés patrimonial, ya que resulta incompatible debido a que en las medidas de adecuación de su ficha correspondiente (la B-C.13E), se establece lo siguiente:

“Se permite la rehabilitación del estanque como espacio libre siempre que se mantenga la estructura y configuración de los muros de cierre y se perciba una lectura global del elemento a catalogar”.

El segundo de ellos, es referido a un error superficial en el cómputo de la superficie de viarios peatonales de la UA SI-3, ya que aumenta el incumplimiento en cuanto a la reserva de dotaciones mínimas exigidas (originalmente suponía un desfase de 119 m², que se ve aumentado ahora, a 1.266 m²).

No obstante, a efectos del análisis de esta alternativa, a continuación, se incorporarán las fichas corregidas de las unidades de actuación, según la ordenación vigente. (Es importante aclarar, que la constatación del incumplimiento de la reserva mínima de dotaciones exigidas en el artículo 138.1.A.c de la Ley 4/2017, en base a la ordenación establecida en el PGO vigente, nos lleva a alterar dicha ordenación a efectos de cumplir con dicha reserva dotacional en el conjunto de los ámbitos constituidos por la UA SI-2 y UA SI-3. Todo ello se incorporará en el resto de alternativas propuestas).”

| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-2) | |
|--|-----------|
| Alternativa 0 (Fuente DAE) | |
| Densidad máxima 273 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,96 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 3.000 m ² > 2.940 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 3.000 m ² > 1.470 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |
| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-3) | |
| Alternativa 0 (Fuente DAE) | |
| Densidad máxima 284 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,97 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | No cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 9.552 m ² > 10.818 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 6.789 m ² > 5.409 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |

“En cuanto a la reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección, la distribución establecida en el PGO de Gáldar, para dar cumplimiento al 25% de aprovechamiento residencial es la siguiente (Explicación apta para todas las alternativas):

En unidades de actuación de 40 a 100 viviendas, reserva del 25% de viviendas protegidas.

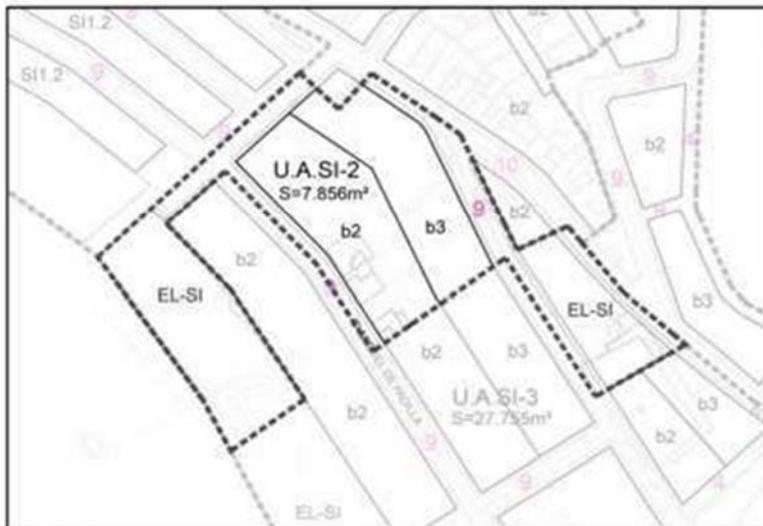
- En unidades de actuación de más de 100 viviendas, reserva del 33% de viviendas protegidas”.

| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI-2) Alternativa 0 (Fuente DAE) | |
|---|--------------|
| Nº máximo de viviendas | 61 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 12 viviendas |
| | No cumple |

| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI-2) Alternativa 0 (Fuente DAE) | |
|---|---------------|
| Nº máximo de viviendas | 225 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 67 viviendas |
| | No cumple |

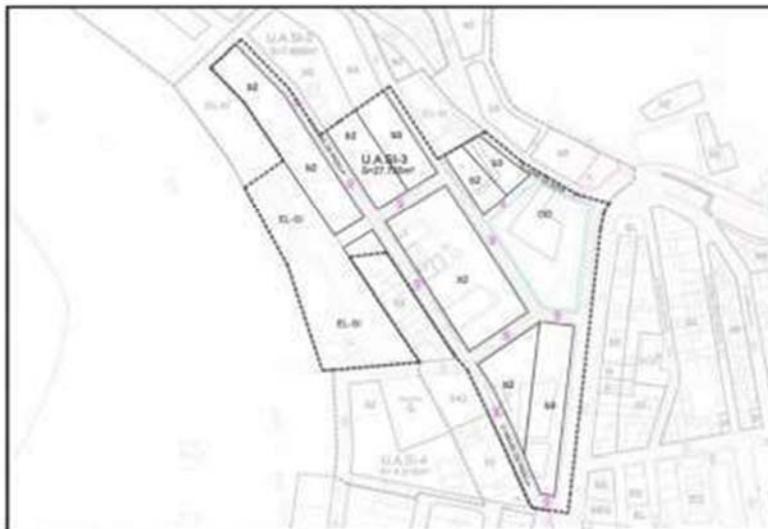
| Equilibrio en el aprovechamiento medio entre unidades (UA SI-2 y UA SI-3) | |
|--|---|
| Alternativa 0 (Fuente DAE) | |
| UA SI-2 | Aprovechamiento medio = 0,9015 UAL/m ² |
| UA SI-3 | Aprovechamiento medio = 0,9373 UAL/m ² |
| Diferencia entre aprovechamientos medios = 0,0359 < 0,1352 | Cumple |

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-2 Alternativa 0 | | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|--|-------------------|----------------|--------------------------------------|
| Superficie Total | | 7856 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | 78 Vivi/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 61 Viv. | | | |
| Coefficiente de Edificabilidad | 0,94 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 7350 m ² . | | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGÍA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | Nº PLANTAS | SUP. CONSTRUIDA (m ²) |
| | R | 1505 | b2 | 2,7 | 100 | 3 | 4064 |
| | R | 1026 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 1847 |
| | RVP | 800 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 1440 |
| | E.L. | 3000 | | | | | |
| TOTAL | | 6331 | | | | | 7350 |
| | | | | SUP. SUELO | DOTACIONES | ART. 36 | SUP. CONSTRUIDA M² |
| RESERVA ART. 36 | | | | RESIDENCIAL | 3331 | | 7350,30 |
| | | | | COMERCIAL COMPATIBLE | | | |
| | | | | ESPACIOS LIBRES | 3000 | 1470 | |
| | | | | ITINERARIOS PEATONALES | | | |
| | | | | DOTACIONAL | | | |
| | | | | SUBTOTAL | 0 | | |
| | | | | VIARIO | 6331 | | |
| | | | | TOTAL | 1525 | | |
| | | | | | 7856 | 2940 | 7350,30 |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | | PRIVADA | PLAZO | | Ter Cuatrienio | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Fj |
| | | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 0,95 | 0,90 | 0,95 |
| | | | | | | | Coefficiente H |
| | | | | | | | 0,98 |
| | | | | | | | Densidad Hab/Ha |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | | | 7206,30 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | | | 0,0 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | | | 7206,3 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento medio | | | | 0,9015 U.A.L./m ² | | | |
| 10% Cesión | | | | 720,83 U.A.L. | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m ² /vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 12 viviendas precisan de una edificabilidad de 1.440 m ² construidos, que lo serán en ordenanza b2 y una reserva de aprovechamiento de 1801,58 UA,s | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 0: Ficha de la unidad de actuación SI-2

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-3 Alternativa 0 | | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|--|---------------|----------------|----------------------------------|
| Superficie Total | | 27755 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | 81 Viv/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 225 Viv. | | | |
| Coefficiente de Edificabilidad | 0,97 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 27046 m ² | | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGIA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | NºPLANTAS | SUP.CONSTRUÍDA (m ²) |
| | R | 3541 | b3 | 2,7 | 100 | 3 | 9561 |
| | R | 5047 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 9085 |
| | RVP | 4667 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 8401 |
| | Deportivo | 2763 | od | | | | 0 |
| | E.L. | 4836 | | | | | |
| TOTAL | | 20854 | | | | | 27046 |
| | | | | SUP. SUELO DOTACIONES | | ART. 36 | SUP. CONSTRUÍDA M ² |
| RESIDENCIAL | | | | 13255 | | | 27045,90 |
| COMERCIAL COMPATIBLE | | | | | | | |
| RESERVA ART. 36 | ESPACIOS LIBRES | | | 4836 | 6789 | 5409 | |
| | ITINERARIOS PEATONALES | | | 1953 | | | |
| | DOTACIONAL | | | 2763 | | | |
| | SUBTOTAL | | | 22807 | 2763 | | |
| VIARIO | | | | 4948 | | | |
| TOTAL | | | | 27755 | 9552 | 10818 | 27045,90 |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | PRIVADA | | PLAZO | | 1er Cuatrienio | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Fj |
| | | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 0,95 | 1,00 | 0,95 |
| | | | | | | | Coefficiente H |
| | | | | | | | 0,99 |
| | | | | | | | Densidad Hab/Ha |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | 26205,84 U.A.L. | | | | | 284 |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | 0,0 U.A.L. | | | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | 26205,8 U.A.L. | | | | | |
| Aprovechamiento medio | | 0,9373 U.A.L./m ² | | | | | |
| 10% Cesión | | 2620,58 U.A.L. | | | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m ² /vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 67 viviendas precisan de una edificabilidad de 8.040 m ² construidos, que lo serán en ordenanza b2, y una reserva de aprovechamiento de 8647,93 UA,s. Proviene de las Normas Subsidiarias y cuenta con Proyecto de Reparcelación tramitado, razón por la que excede de 25000 m ² | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 0: Ficha de la unidad de actuación SI-3

Alternativa 1.

En esta alternativa se contempla una única unidad de actuación que suma los dos ámbitos correspondientes a las actuales UA SI-2 y UA SI-3. En ésta, destaca su superficie, ya que suma un total de 35.611 m² y en el PGO de Gáldar, se tiende a demarcar unidades más pequeñas para facilitar su gestión.

En esta opción y en las siguientes planteadas, se modifica la calificación del suelo que afecta al estanque protegido para incluirlo como espacio libre y se incorpora una parcela de uso comercial para dar cumplimiento a la reserva mínima de dotaciones, sin reducir en exceso, el aprovechamiento lucrativo asignado en el PGO vigente.

| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-2/SI-3) Alternativa 1 (Fuente DAE) | |
|--|--------|
| Densidad máxima 258 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,92 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 13.582 m ² > 12.602 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 10.208 m ² > 6.301 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |

| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI- 2/SI-3) Alternativa 1 (Fuente DAE) | |
|---|---------------|
| Nº máximo de viviendas | 263 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 87 viviendas |
| | Cumple |

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-2/3 Alternativa 1 | | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|-----------|--|---------------|-----------------|-----------------------------------|
| Superficie Total | | 35611 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | 74 Viv/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 263 Viv. | | | |
| Coefficiente de Edificabilidad | 0,92 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 32604 m ² | | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGÍA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | Nº PLANTAS | SUP. CONSTRUIDA (m ²) |
| | R | 4531 | b3 | 2,7 | 100 | 3 | 12234 |
| | R | 4906 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 8831 |
| | RVP | 5800 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 10440 |
| | C | 611 | c | 1,8 | 100 | 2 | 1100 |
| | DD | 2763 | | | | | |
| | E.L. | 8255 | | | | | |
| TOTAL | | 26866 | | | | | 32604 |
| | | SUP. SUELO | | DOTACIONES | | ART. 138 | |
| | | RESIDENCIAL | | 15237 | | 31504,50 | |
| | | COMERCIAL COMPATIBLE | | | | | |
| RESERVA ART. 138 | | ESPACIOS LIBRES | | 8255 | | | |
| | | ITINERARIOS PEATONALES | | 1953 | | 10208 | |
| | | DOTACIONAL | | 2763 | | 6301 | |
| | | EQUIPAMENTOS | | 611 | | | |
| | | SUBTOTAL | | 28208 | | 3374 | |
| | | VIARIO | | 7403 | | | |
| | | TOTAL | | 35611 | | 13582 | |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | PRIVADA | | PLAZO | | Ter Cuatrienio | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Coeficiente H |
| | | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 0,95 | 0,90 | 0,95 |
| | | | | | | Densidad Hab/Ha | |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | | | 30460,50 U.A.L. | | 258 | |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | | | 1429,7 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | | | 31890,2 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento medio | | | | 0,8801 U.A.L./m ² | | | |
| 10% Cesión | | | | 3189,02 U.A.L. | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m ² /vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 87 viviendas precisan de una edificabilidad de 10440 m ² construidos, que lo serán en ordenanza b2 y una reserva de aprovechamiento de 9396 UA.s | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 1: Ficha de la unidad de actuación SI-2/SI-3

Alternativa 2.

Si tenemos la referencia de la ordenación ajustada, a efectos de la protección del estanque catalogado como bien de interés patrimonial y del cumplimiento de la reserva de dotaciones, esta alternativa propone el establecimiento de dos unidades de actuación SI-2 y SI-3 en base a la previsión de desarrollo de ambas, sin grandes diferencias en el tiempo y en donde se prioriza, la obtención de las dotaciones y espacios libres de forma completa.

“La UA SI-2 se delimitaría sobre las manzanas residenciales situadas al norte del área, conforme a la ampliación de un tramo de la calle Miguel de Padilla, la ejecución de un tramo del nuevo vial paralelo entre dicha calle y la calle José de Sosa y la ejecución de la mitad del viario de conexión entre ambas, permitiendo todo ello, la obtención de un importante espacio libre (6.763 m²) de transición con el suelo rústico colindante.

Por su parte la UA SI-3, delimitada sobre el ámbito más próximo a la calle José de Sosa y a la avenida Concejal Pepito Jorge Quintana, representa un mayor potencial comercial que impulsaría su gestión y con ello, la obtención de una superficie dotacional deportiva de 2.763 m² y un espacio libre más ligado a la actividad comercial colindante.”

| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-2) | |
|---|--------|
| Alternativa2 (Fuente DAE) | |
| Densidad máxima 279 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,96 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 6.990 m ² > 6.884 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 6.990 m ² > 3.442 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |

| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-3) | |
|---|--------|
| Alternativa2 (Fuente DAE) | |
| Densidad máxima 237 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,87 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 6.565 m ² > 5.719 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 3.191 m ² > 2.860 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |

| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI-2) | |
|--|---------------|
| Alternativa2 (Fuente DAE) | |
| Nº máximo de viviendas | 143 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 48 viviendas |
| | Cumple |

| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI-3) | |
|--|---------------|
| Alternativa2 (Fuente DAE) | |
| Nº máximo de viviendas | 119 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 40 viviendas |
| | Cumple |

| Equilibrio en el aprovechamiento medio entre unidades (UA SI-2 y UA SI-3) | |
|--|---|
| Alternativa2 (Fuente DAE) | |
| UA SI-2 | Aprovechamiento medio = 0,9087 UAL/m ² |
| UA SI-3 | Aprovechamiento medio = 0,8506 UAL/m ² |
| Diferencia entre aprovechamientos medios = 0,0581 < 0,1276 | Cumple |

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-2 Alternativa 2 | | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|--|---------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Superficie Total | | 17992 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | 80 Vv/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 143 Vv. | | | |
| Coefficiente de Edificabilidad | 0,96 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 17211 m ² | | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGÍA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | Nº PLANTAS | SUP. CONSTRUIDA (m ²) |
| | R | 2649 | b3 | 2,7 | 100 | 3 | 7152 |
| | R | 2388 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 4298 |
| | RvP | 3200 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 5760 |
| | E.L. | 6763 | | | | | |
| TOTAL | | 15000 | | | | | 17211 |
| | | SUP. SUELO DOTACIONES | | ART. 138 | | SUP. CONSTRUIDA M² | |
| | | RESIDENCIAL | | 8237 | | 17210,70 | |
| | | COMERCIAL COMPATIBLE | | | | | |
| RESERVA ART. 138 | | ESPACIOS LIBRES | | 6763 | | 3442 | |
| | | ITINERARIOS PEATONALES | | 227 | | | |
| | | DOTACIONAL | | | | | |
| | | EQUIPAMIENTOS | | | | | |
| | | SUBTOTAL | | 15227 | | 0 | |
| | | VIARIO | | 2765 | | | |
| | | TOTAL | | 17992 | | 6884 | |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | PRIVADA | | PLAZO | | 1er Cuatrienio | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Coeficiente H |
| | | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 0,95 | 0,90 | 0,95 |
| | | | | | | Densidad Hab/Ha | |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | | | 16634,70 U.A.L. | | 279 | |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | | | 0,0 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | | | 16634,7 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento medio | | | | 0,9087 U.A.L./m ² | | | |
| 10% Cesión | | | | 1663,47 U.A.L. | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m ² /vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 48 viviendas precisan de una edificabilidad de 5760 m ² construidos, que lo serán en ordenanza b2 y una reserva de aprovechamiento de 5184 UA.s | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 2: Ficha de la unidad de actuación SI-2

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-3 Alternativa 2 | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|--|---------------|--------------------|----------------------------------|
| Superficie Total | | 17619 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | 68 Vivi/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 119 Viv. | | | |
| Coefficiente de Edificabilidad | 0,87 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 15398 m ² _e | | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGIA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | NºPLANTAS | SUP.CONSTRUIDA (m ²) |
| | R | 1883 | b3 | 2,7 | 100 | 3 | 5084 |
| | R | 2452 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 4414 |
| | RVP | 2667 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 4800 |
| | C | 611 | c | 1,8 | 100 | 2 | 1100 |
| | DD | 2763 | | | | | |
| | E.L. | 1465 | | | | | |
| TOTAL | | 11841 | | | | | 15398 |
| | | SUP. SUELO DOTACIONES ART. 138 | | SUP. CONSTRUIDA M ² | | | |
| | | RESIDENCIAL | | 7002 | | | |
| | | COMERCIAL COMPATIBLE | | | | | |
| RESERVA ART. 138 | ESPACIOS LIBRES | | 1465 | | | | |
| | ITINERARIOS PEATONALES | | 1726 | | 3191 | | 2860 |
| | DOTACIONAL | | 2763 | | | | 1100 |
| | EQUIPAMIENTOS | | 611 | | 3374 | | |
| | SUBTOTAL | | 12956 | | | | |
| | VIARIO | | 4663 | | | | |
| | | TOTAL | | 17619 | | 6565 5719 15398,10 | |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | PRIVADA | | PLAZO | | 1er Cuatrienio | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Fj |
| | | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 0,95 | 0,90 | 0,95 |
| | | | | | | Coeficiente H | |
| | | | | | | 0,98 | |
| | | | | | | Densidad Hab/Ha | |
| | | | | | | 237 | |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | | | 13818,30 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | | | 1429,7 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | | | 15248,0 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento medio | | | | 0,8506 U.A.L./m ² | | | |
| 10% Cesión | | | | 1524,80 U.A.L. | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m ² /vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 40 viviendas precisan de una edificabilidad de 4800 m ² construidos, que lo serán en ordenanza b2 y una reserva de aprovechamiento de 4320 U.A.s | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 2: Ficha de la unidad de actuación SI-3

Alternativa 3.

Al igual que la alternativa anterior, ésta parte también de la ordenación ajustada, a efectos de la protección del estanque catalogado como bien de interés patrimonial y del cumplimiento de la reserva de dotaciones. Sin embargo, en este caso la propuesta de redelimitación de las unidades de actuación SI-2 y SI-3, se haría conforme al criterio de priorizar la ejecución continua de los viales longitudinales que ordenan el área de actuación.

“Así pues, de un lado, la UA SI-2 se delimitaría sobre las manzanas que se desarrollan a lo largo de la calle Miguel de Padilla, permitiendo su gestión, la obtención de la mayor parte del espacio libre que se desarrolla como transición con el suelo rústico colindante.

Y del otro lado, la UA SI-3 partiría de la ejecución del nuevo vial intermedio entre la calle José de Sosa y la calle Miguel de Padilla, eje del ámbito de actuación y en cuyos márgenes se desarrollan las manzanas lucrativas y dotacionales de la unidad de actuación.

Con el propósito de equilibrar los aprovechamientos medios de ambas unidades, se cargaría a la UA SI-3, parte del espacio libre que se desarrolla como transición con el suelo rústico colindante, a pesar de su carácter discontinuo con la misma.”

| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-2) | |
|---|--------|
| Alternativa3 (Fuente DAE) | |
| Densidad máxima 257 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,88 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 5.554 m ² > 5.541 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 5.554 m ² > 2.771 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |

| Justificación del art. 138.1.A de la Ley 4/2017 (UA SI-3) | |
|---|--------|
| Alternativa3 (Fuente DAE) | |
| Densidad máxima 259 Hab/Ha < 400 Hab/Ha | Cumple |
| Edificabilidad bruta 0,94 m ² /m ² < 1,20 m ² /m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres + dotaciones + equipamientos 8.002 m ² > 7.062 m ² | Cumple |
| Reserva mínima espacios libres 4.628 m ² > 3.531 m ² | Cumple |
| Normativa B2 y B3 exigen plazas de aparcamiento por vivienda en interior de parcela | Cumple |

| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI-2) | |
|--|---------------|
| Alternativa3 (Fuente DAE) | |
| Nº máximo de viviendas | 115 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 38 viviendas |
| | Cumple |

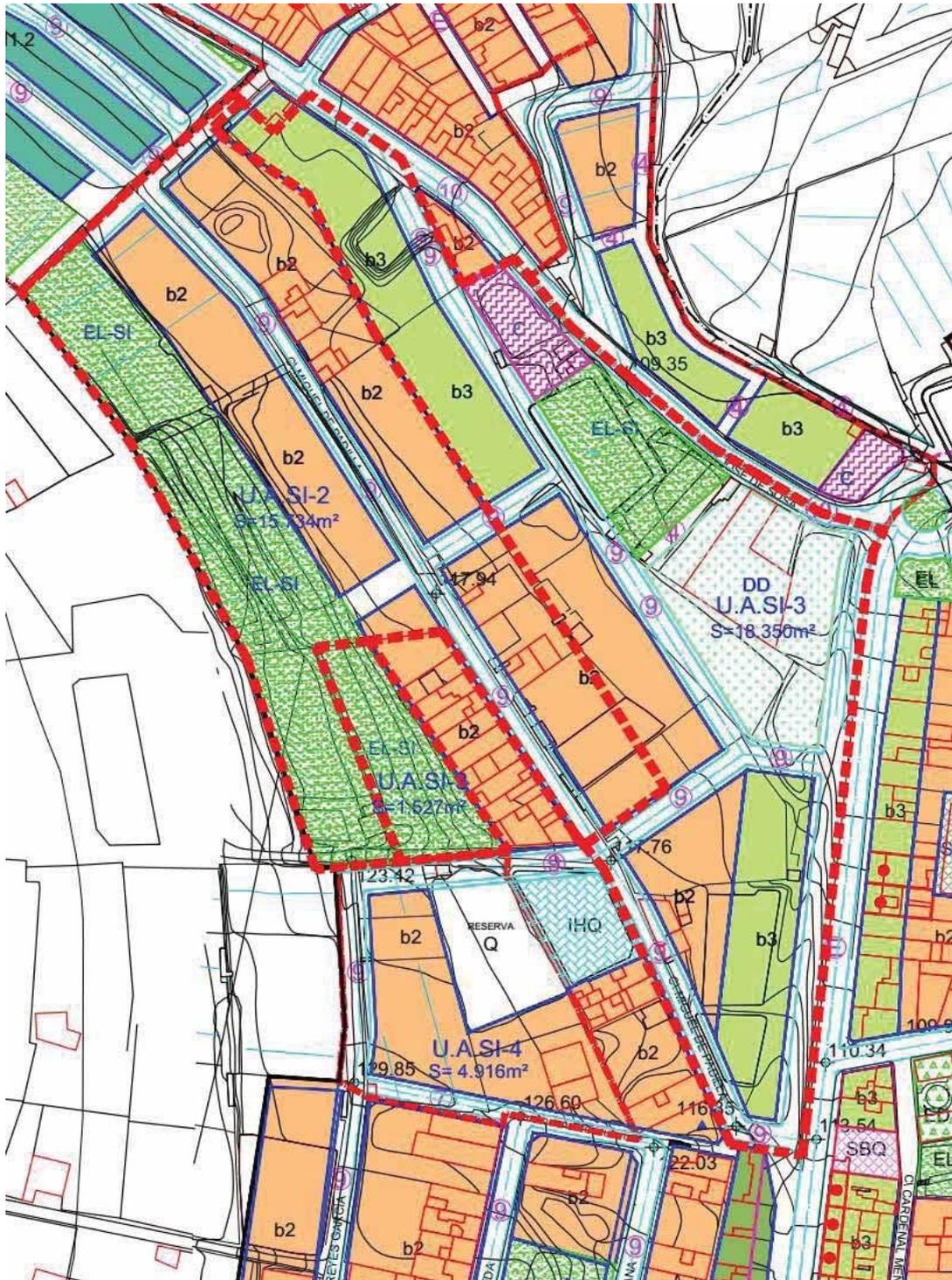
| Reserva mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección (UA SI-3) | |
|--|---------------|
| Alternativa3 (Fuente DAE) | |
| Nº máximo de viviendas | 147 viviendas |
| Reserva de viviendas protegidas | 49 viviendas |
| | Cumple |

| Equilibrio en el aprovechamiento medio entre unidades (UA SI-2 y UA SI-3) | |
|--|---|
| Alternativa3 (Fuente DAE) | |
| UA SI-2 | Aprovechamiento medio = 0,9205 UAL/m ² |
| UA SI-3 | Aprovechamiento medio = 0,9146 UAL/m ² |
| Diferencia entre aprovechamientos medios = 0,0059 < 0,1372 | Cumple |

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-2 Alternativa 3 | | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|--|---------------|-----------------|-----------------------------------|
| Superficie Total | | 15734 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | 73 Vivi/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 115 Viv. | | | |
| Coefficiente de Edificabilidad | 0,88 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 13853 m ² | | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGÍA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | Nº PLANTAS | SUP. CONSTRUIDA (m ²) |
| | R | 5163 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 9293 |
| | RVP | 2533 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 4560 |
| | E.L. | 5236 | | | | | |
| TOTAL | | 12932 | | | | | 13853 |
| | | | | SUP. SUELO | DOTACIONES | ART. 138 | SUP. CONSTRUIDA M ² |
| RESERVA ART. 138 | | | | RESIDENCIAL | 7696 | | 13852,80 |
| | | | | COMERCIAL COMPATIBLE | | | |
| | | | | ESPACIOS LIBRES | 5236 | | |
| | | | | ITINERARIOS PEATONALES | 318 | 5554 | 2771 |
| | | | | DOTACIONAL | | | |
| | | | | EQUIPAMIENTOS | | | |
| | | | | SUBTOTAL | 13250 | 0 | |
| | | | | VIARIO | 2484 | | |
| | | | | TOTAL | 15734 | 5554 | 5541 |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | PRIVADA | | PLAZO | | Ter Cuatrienio | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Coefficiente H |
| | | 1,10 | 1,10 | 1,10 | 0,95 | 0,90 | 1,08 |
| | | | | | | Densidad Hab/Ha | |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | | | 13396,80 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | | | 0,0 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | | | 13396,8 U.A.L. | | 257 | |
| Aprovechamiento medio | | | | 0,9205 U.A.L./m ² | | | |
| 10% Cesión | | | | 1339,68 U.A.L. | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| <p>Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m²/vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 38 viviendas precisan de una edificabilidad de 4560 m² construidos, que lo serán en ordenanza b2 y una reserva de aprovechamiento de 4104 U.A.s</p> | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 3: Ficha de la unidad de actuación SI-2



Fuente DAE: Ordenación de la Alternativa 3 seleccionada.

| UNIDAD DE ACTUACIÓN | | SAN ISIDRO SI-3 Alternativa 3 | | | | | |
|---|------|-------------------------------------|------------------------|--|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Superficie Total | | 19877 m ² | | | | | |
| Uso Característico | | Residencial | | | | | |
| Uso Compatible | | Comercial | | | | | |
| Densidad | | 74 Viv/Ha. | Nº máximo de viviendas | | 147 Viv. | | |
| Coeficiente de Edificabilidad | | 0,94 m ² /m ² | SUP. EDIFICABLE MÁXIMA | | 18756 m ² | | |
| MANZANA | USO | SUPERFICIE (m ²) | TIPOLOGÍA | EDIFICABILIDAD (m ² /m ²) | OCUPACIÓN (%) | Nº PLANTAS | SUP. CONSTRUIDA (m ²) |
| | R | 2354 | b3 | 2,7 | 100 | 3 | 6356 |
| | R | 3011 | b2 | 1,8 | 100 | 2 | 5420 |
| | RVP | 2178 | b3 | 2,7 | 100 | 3 | 5880 |
| | C | 611 | c | 1,8 | 100 | 2 | 1100 |
| | DD | 2763 | | | | | |
| | E.L. | 2992 | | | | | |
| TOTAL | | 13909 | | | | | 18756 |
| | | | | SUP. SUELO DOTACIONES | ART. 138 | SUP. CONSTRUIDA M² | |
| RESIDENCIAL | | | | 7543 | | 17656,20 | |
| COMERCIAL COMPATIBLE | | | | | | | |
| RESERVA ART. 138 | | | | 2992 | 4628 | 3531 | |
| ESPACIOS LIBRES | | | | 1636 | | | |
| ITINERARIOS PEATONALES | | | | 2763 | | | |
| DOTACIONAL | | | | 611 | 3374 | | 1100 |
| EQUIPAMIENTOS | | | | 14934 | | | |
| SUBTOTAL | | | | 4943 | | | |
| VIARIO | | | | 19877 | 8002 | 7062 | 18756,00 |
| SISTEMAS DE EJECUCIÓN | | | PRIVADA | PLAZO | 1er Cuatrienio | | |
| PONDERACIÓN DE APROVECHAMIENTO | | Fa | Ft | Fd | Fu | Fi | Fi |
| | | 1,10 | 1,00 | 1,10 | 0,95 | 0,90 | 0,95 |
| | | | | | | Coeficiente H | |
| | | | | | | 0,98 | |
| | | | | | | Densidad Hab/Ha | |
| | | | | | | 259 | |
| Aprovechamiento lucrativo residencial | | | | 17068,20 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo comercial | | | | 1429,7 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento lucrativo total | | | | 18497,9 U.A.L. | | | |
| Aprovechamiento medio | | | | 0,9146 U.A.L./m ² | | | |
| 10% Cesión | | | | 1849,79 U.A.L. | | | |
| Determinaciones de Contenido Ambiental | | | | | | | |
| Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este ámbito son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación. Las fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje. En el diseño del espacio libre se integrarán zonas ajardinadas con árboles de mediano o gran porte y con la vegetación que mejor se adapte al medio. La media de superficie por vivienda se adopta en 120 m ² /vivienda, lo que implica que la reserva de VPO que asciende a 49 viviendas precisan de una edificabilidad de 5880 m ² construidos, que lo serán en ordenanza b3 y una reserva de aprovechamiento de 5292 U.A.s | | | | | | | |



Fuente DAE: Alternativa 3: Ficha de la unidad de actuación SI-3

Por lo tanto, obviando la alternativa 0 (alternativa que contempla la no ejecución del plan, es decir, el mantenimiento del PGO vigente), las tres alternativas presentadas y valoradas, han sido seleccionadas porque se consideran como las más adecuadas para cumplir con el cometido y los objetivos planteados en la presente modificación puntual.

No obstante, de las mencionadas alternativas, la número 3 ha sido la seleccionada puesto que contempla todos los objetivos principales previstos y consigue lo recogido en los siguientes puntos:

- “Se delimitarán dos ámbitos de tamaño medio y semejantes (SI-2 de superficie 15.734 m² y SI-3 de superficie 19.877 m²), frente a la actual delimitación menos equilibrada superficialmente (SI-2 de superficie 7.856 m² y SI-3 de superficie 27.755 m²).”

- “Los aprovechamientos medios de ambas unidades de actuación, se aproximan bastante (SI-2 con Am = 0,9205 UAL/ m² y SI-3 con Am = 0,9146 UAL/ m²), resultando su diferencia del 0,65% respecto al menor de ellos y, por tanto, muy inferior al 15% exigible en unidades de actuación de un mismo sector y que aquí se toma como referencia.”

- “La redelimitación propuesta facilitará la ejecución del viario longitudinal previsto entre la calle José de Sosa y calle Miguel de Padilla (y las infraestructuras ligadas al mismo) que articula el desarrollo del área.”

Con la redelimitación de unidades de tamaño medio y con aprovechamientos medios semejantes, se facilitará la gestión de las mismas y con ello, la ejecución del Plan y la obtención gratuita de los espacios libres y dotaciones previstas.

- “La nueva ordenación resultará compatible con la protección del estanque catalogado como bien de interés patrimonial y, además, su nueva calificación permitirá el mantenimiento de su estructura y configuración de los muros de cierre, percibiéndose en una lectura global, e integrándose con el resto del espacio libre en el que se inscribirá.”

- “Y, por último, se dará cumplimiento en su ordenación, a la reserva dotacional exigida en el art. 138.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.”

VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En el DAE se expone de forma amplia la caracterización de la situación del Medio Ambiente antes del desarrollo de esta modificación menor en los espacios afectados. Los ámbitos relativos a la Geología, geomorfología y geotecnia, Edafología y capacidad agrologica, Climatología, Hidrología y Vegetación y fauna no se van a exponer en este informe por no verse afectados desde el punto de vista medioambiental, por lo tanto, pasaremos a exponer los ámbitos en que si existe algún tipo de afección.

Categorías de Protección.

El ámbito objeto de la presente modificación menor no se localiza dentro de ningún espacio de la Red Natura 2000, ni de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Canaria de Reservas de la Biosfera.

No obstante, cabe señalar que una pequeña parte del mismo (7.452,90 m²), del sector más cercano al Monumento Natural de Amagro, sí que se ubica dentro de los límites establecidos por el área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias (área número 37: Amagro).

Patrimonio.

En el ámbito de estudio se encuentra el estanque denominado “Estanques (5) o Cantera-Estanque”, que está catalogado como bien de interés patrimonial, ya que se encuentra incluido en la carta etnográfica de Gran Canaria (ficha 2638) y en el catálogo arquitectónico de Gáldar (ficha B-C.13E).

Paisaje.

El paisaje del ámbito de estudio se encuadra dentro de lo que, habitualmente, se denomina “paisaje antropizado”. Es decir, se corresponde con un espacio caracterizado por la mezcla entre edificaciones de autoconstrucción de diferentes años, calles estrechas, espacios libres, estanques abandonados y parcelas de cultivo en abandono o semi-abandono.

Por lo tanto, puede ser denominada como área urbana no consolidada con presencia de parcelas de cultivo en abandono o semi-abandono.

Riesgos.

Conforme a la información publicada en el proyecto “Prevención de riesgos naturales y tecnológicos en la planificación territorial y urbanística, RIESGOMAP”, a continuación, se estimarán los riesgos a los que está expuesto el ámbito objeto de la presente modificación puntual.

Cabe mencionar, que en este proyecto se estimarán los riesgos mediante la combinación de peligrosidad (probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino), exposición (cantidad de bienes que se encuentran en un lugar y que pueden ser dañados) y vulnerabilidad (susceptibilidad de los bienes expuestos a ser dañados o afectados por la incidencia del peligro). Además, respecto a la representación de mencionados riesgos, los elementos a representar serán las pérdidas potenciales, en vidas humanas (riesgo social) o bienes materiales y servicios (riesgo económico).

Los valores obtenidos para la zona de estudio, que figuran en el DAE y que además aparecen recogidos en el informe técnico, están todos en valores bajo y muy bajo.

Impactos ambientales preexistentes.

A continuación, se pasará a identificar, analizar y localizar en el territorio, todas aquellas alteraciones o impactos que fueron detectados antes de la redacción del documento Ambiental. Los impactos detectados han sido clasificados de la siguiente manera:

- Impactos derivados de la alteración del relieve y del suelo: Los impactos detectados, en relación a esta tipología, tendrán que ver, principalmente, con la presencia de desmontes, taludes y pequeños montículos.

- Impactos derivados de la contaminación por todo tipo de vertidos, acumulación de residuos, etc.: Dentro de este grupo, los principales impactos detectados se relacionarán con todos los tipos de residuos (principalmente, residuos sólidos, escombros y enseres de todo tipo) a localizar a lo largo del ámbito y que son fruto del mal uso del espacio público y privado, por parte de la ciudadanía.

- Impactos derivados de las edificaciones y construcciones: Dentro de esta clase se identificarán aquellas edificaciones que supongan un impacto paisajístico a causa de su mal estado de conservación. Aquí se analizará el estado, tanto de las edificaciones, como de los muros de las parcelas de cultivo y demás construcciones realizadas por el ser humano.

Es importante mencionar, que todos los impactos ambientales detectados en el lugar se consideran de poca entidad, dada la condición de territorio antropizado del área.

Identificación de los efectos más significativos.

Antes de pasar a enumerar los efectos o impactos más significativos, a modo de resumen, se recordarán los cambios que la presente modificación de la ordenación supondrá en el área afectada por la alteración del planeamiento:

- Se disminuirá la superficie residencial de 1.349 m². 834 m² estarán calificados como b2 y 515 m² como b3. Por lo tanto, se genera una disminución de 2.891,70 m² edificables y 24 viviendas menos.

- Se implantará una superficie destinada a equipamiento comercial de 768 m², con una edificabilidad total de 1.382 m² construidos.

- Se aumentará la superficie destinada a espacios libres públicos, de 581 m².

Así pues, los efectos o impactos más significativos detectados, son los siguientes:

- Acondicionamiento de terrenos o movimientos de tierra.
- Abandono de parcelas de cultivo.
- Mayor tránsito de vehículos.
- Mantenimiento del ámbito de estudio.
- Residuos y vertidos generados o depositados por los usuarios.

En el DAE y en el Informe técnico se recogen varias matrices de identificación de impactos y la matriz de caracterización y valoración de los impactos significativos, que se pueden consultar en dichos documentos.

Del análisis de la tabla de caracterización y valoración de impactos se concluye que no hay impactos severos ni críticos y que todos los valores se mueven entre impactos compatibles o irrelevantes hasta impactos moderados

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Muchos de los impactos ya descritos y evaluados pueden ser disminuidos mediante la adopción de diversas medidas, que, según el momento de su aplicación, serán medidas protectoras o correctoras.

No obstante, antes de comenzar con el plan de medidas protectoras y correctoras, es importante hacer mención a la obligatoriedad establecida por la actual legislación ambiental, en cuanto a la necesidad de ponderar la variable cambio climático en la planificación urbanística y la ordenación territorial.

Por ello, a continuación, se establecerá un breve listado de medidas referentes al cambio climático, las cuales tendrán un carácter preventivo y mitigador, a fin de contribuir, lo mínimo posible, al cambio climático.

Medidas protectoras.

Este subapartado recoge un bloque de medidas a adoptar, antes de llevar a cabo las acciones que originarán los efectos negativos. En otras palabras, estas medidas son cautelas dirigidas a prevenir la aparición de los impactos, o a limitar sus consecuencias:

1. “Medidas respecto a la atmósfera, la calidad del aire y los niveles sonoros:

- En la medida de lo posible, en los espacios libres y dotacionales que puedan ser implantados en el ámbito de estudio, se procurará un diseño urbano que minimice el efecto isla de calor. Para ello, se minimizará o evitará en los espacios libres la utilización de pavimento.

- Para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, las posibles edificaciones a establecer en el ámbito de estudio, estarán provistas, tanto de placas solares térmicas, como según el uso de fotovoltaicas, tal como indica el código para incrementar el ahorro y la eficiencia energética.

- En la medida de lo posible, las luminarias a utilizar en las instalaciones de alumbrado exterior serán tales, que, en ningún caso, el flujo luminoso sobrepasará el plano paralelo a la horizontal y, por tanto, no se dirigirán rayos de luz hacia el cielo.

2. Otras medidas (genéricas, respecto a los lugares de interés ambiental, al patrimonio, al paisaje, etc.)

- En aquellos lugares donde existan elementos ambientales de mayor interés, se deberá excluir la ubicación de nuevos viarios, aparcamientos y en general, todas aquellas instalaciones que sean necesarias.

- En aquellos espacios libres y dotacionales a implantar en un futuro, se incorporará vegetación como elemento que regule la temperatura y humedad de los edificios y del entorno urbano.

- La vegetación de los parques y jardines a implantar, deberá estar formada con especies arbóreas y arbustivas adaptadas a las características climáticas existentes y que demanden una mínima cantidad de agua.

- Las edificaciones nuevas, deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales (disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación), el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona y su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones. Asimismo, la adecuación de la solución formal de la tipología, materiales y demás parámetros, con su integración en el medio circundante.

- En toda edificación y construcción se deberá procurar una integración paisajística de los paramentos exteriores, mediante un cromatismo sobrio en tonos blancos u ocres integrados con el paisaje del entorno, evitando emplear materiales reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de las mismas.

Medidas correctoras.

En referencia a las medidas correctoras, indicar que son aquellas que se aplicarán para minimizar un efecto, ya presente sobre el medio.

Las medidas que se consideran más efectivas para la corrección de los impactos analizados son las siguientes:

- Se adecuarán los taludes, tanto en los lugares de desmonte como en los de terraplén. Para ello, se conformarán los materiales removidos, trasladándolos o depositándolos de modo que se eviten los perfiles artificiales y rectos.

- Para paliar los efectos del abandono de parcelas de cultivo, se trabajarán en ellas, realizando trabajos de limpieza de los residuos vertidos en las mismas y se remodelarán los muros de los bancales que se han ido desmontando.

- En un intento de dinamizar y evitar el mencionado abandono de las parcelas de cultivo, se promoverá por parte de la administración pública, la implantación de pequeños huertos urbanos que le den un mayor uso y valor, a todas esas parcelas abandonadas.

- Con el fin de evitar la emisión de ruidos y gases perjudiciales para la población y el propio medioambiente, se implantarán todo tipo de medidas para el control de la velocidad de los vehículos y se instalarán nuevas indicaciones de velocidad más restrictivas.

- En cuanto a los previsible residuos que se acumularán por todo el ámbito objeto de esta alteración del planeamiento, se organizarán batidas periódicas, con el propósito de retirar mencionados residuos y se instalarán en los mismos lugares donde se han retirado, carteles informativos en los que se indique la prohibición de depositar residuos en el lugar.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Conforme a lo expuesto en los apartados de caracterización ambiental y de medidas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente, cabe señalar que esta modificación no presenta una incidencia significativa en el medio ambiente, no previéndose, por consiguiente, impactos negativos de consideración.

No obstante, como consecuencia de una incorrecta ejecución o por la aparición de nuevas variables a considerar, se debe tener en cuenta que podrían producirse impactos o efectos ambientales negativos, que no han sido previstos.

En base a lo anterior y debido a que no se prevén medidas con el objetivo de prevenir, reducir y corregir efectos negativos, tras el análisis y la evaluación ambiental, a continuación, se establecerá un programa básico de vigilancia ambiental, con objeto de detectar posibles afecciones e impactos futuros:

“a) Etapa de verificación: Las posibles afecciones de escasa significación vinculadas a las actividades humanas, podrán ser verificadas y cuantificadas en caso de que se detecten afecciones sobre las condiciones climáticas, aumento del tránsito rodado y emisión de gases a la atmósfera.

b) Etapa de seguimiento y control: Esta etapa se llevará a cabo en caso de que se detecten algunas de las afecciones detalladas en la etapa de verificación o alguna nueva consecuencia de su incorrecta ejecución. Ante esto, habrá de realizarse un seguimiento en función al tipo de afección e información disponible que permita su cuantificación.

c) Etapa de redefinición: En caso de que, de la valoración, fruto de la etapa de seguimiento y control, se deduzca que se está produciendo un impacto negativo no tenido en cuenta o que no se alcanzan los objetivos específicos y previstos por la presente modificación puntual, habrá que redefinir un programa de medidas correctoras y/o compensatorias adecuado, en aras de un cambio en la tendencia hacia los objetivos inicialmente previstos.

d) Etapa de emisión y remisión de informes: Durante la etapa de seguimiento y control será preciso realizar informes sobre la verificación de las variables y factores a controlar.”

En su virtud,

Teniendo en cuenta el análisis realizado, el resultado de las Consultas, las prescripciones que han sido establecidas a modo de condicionado, y los Informes Técnico y Jurídico de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental, se acuerda emitir el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar: Redelimitación de las Unidades de Actuación UAS12 y UAS3, al determinarse que la actuación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se dé cumplimiento a los términos y condicionantes expuestos en el apartado dedicado a las Medidas de Prevención, Reducción, Eliminación y Compensación, así como a las medidas previstas para el Seguimiento del Plan.

Este acuerdo se hará público a través del Boletín Oficial de la Provincia, y en la sede electrónica del Órgano Ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de Gáldar, como órgano promotor y como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar: Redelimitación de las Unidades de Actuación UA SI-2 y UA SI-3.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación ambiental, contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan.

Las Palmas de Gran Canaria, a tres de agosto de dos mil veintitrés.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Francisca Pescador Monagas.

165.357

**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Área de Gobierno de Presidencia, Hacienda, Modernización y Recursos Humanos

Concejalía Delegada de Recursos Humanos

Dirección General de Recursos Humanos

Servicio de Recursos Humanos

ANUNCIO

2.840

En ejecución de lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace pública la Resolución de la Dirección General Recursos Humanos registrada en el Libro de Resoluciones y Decretos con número 30063/2023, de 27 de julio, por la que se aprueba la lista provisional de admitidos y excluidos correspondiente a la convocatoria que ha de regir el proceso de estabilización de ocho (8) plazas de Delineante, pertenecientes a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnica Auxiliar, Grupo C, Subgrupo C1, incluidas en la Oferta de Empleo Extraordinaria, mediante el sistema de concurso, según la D.A. 6ª y 8ª de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

“Resolución de la Dirección General de Recursos Humanos por la que se aprueba la lista provisional de admitidos y excluidos correspondiente a la convocatoria que ha de regir el proceso de estabilización de ocho (8) plazas de Delineante, pertenecientes a la Escala de Administración Especial, Subescala Técnica, Clase Técnica Auxiliar, Grupo C, Subgrupo C1, incluidas en la Oferta de Empleo Extraordinaria, mediante el sistema de concurso, según la D.A. 6ª y 8ª de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre.

ANTECEDENTES DE HECHO

I. Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de fecha 19 de mayo de 2022, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 62, de 25 de mayo de 2022, por el que se aprueba la Oferta de Empleo Público Extraordinaria de Estabilización de Empleo Temporal.

II. Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de fecha 26 de mayo de 2022, por el que se rectifica el error detectado en el Anexo al Acuerdo de la JGC, aprobatorio de la Oferta de Empleo Público Extraordinaria de Estabilización de Empleo Temporal, de fecha 19 de mayo de 2022, publicado en el BOP número 69, de 8 de junio de 2022.

III. Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de fecha 02 de junio de 2022, por el que se rectifica el error detectado en el Anexo al Acuerdo de la JGC de fecha 26 de mayo de 2022, que rectifica la Oferta de Empleo Público Extraordinaria de Estabilización de Empleo Temporal, aprobada mediante acuerdo de la JGC, de fecha 19 de mayo de 2022, publicado en el BOP número 69, de 8 de junio de 2022.

IV. Resolución de la Directora General de Administración Pública número 38488/2022, de 11 de diciembre