

Las observaciones y sugerencias que se formulen podrán presentarse a través del Registro del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura y en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Puerto del Rosario, a cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.

EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS, Adargoma Hernández Rodríguez.

162.761

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA

Consejería de Gobierno de Política Territorial y Paisaje

Oficina de Apoyo al Órgano de Evaluación Ambiental

ANUNCIO

3.762

Número de expediente: 111813/22

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica de la “Modificación Menor del PGO de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos”.

PROMOTOR: Ayuntamiento de Gáldar.

ÓRGANO SUSTANTIVO: Ayuntamiento de Gáldar.

Acuerdo del Órgano Ambiental de Gran Canaria de fecha 30 de julio del 2024, por el que se formula INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO al instrumento de Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos”.

1. ANTECEDENTES.

Según consta en el informe jurídico realizado por la técnica de Administración General del Servicio de la Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 19 de junio del 2024, son los siguientes:

“Primero. Con fecha 15/12/2022, y número 111.813, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental de Gran Canaria, solicitud formulada por el Ilustre Ayuntamiento de Gáldar, en su condición de Órgano Sustantivo, del siguiente tenor: “se le remite la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental simplificada junto con el resto de documentación pertinente, a los efectos de que en el plazo de cuatro meses remita el preceptivo Informe Ambiental Estratégico en relación con el procedimiento de referencia”; siendo el procedimiento de referencia, la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos.

Dado que el objeto de la modificación solicitada se refiere a un Plan, se deduce el verdadero carácter de lo solicitado, debiendo entenderse que se solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos.

Segundo. Con fecha 20/01/2023 y número 4.315, tuvo entrada escrito de rectificación de la remisión del expediente, acompañado de la documentación técnica oportuno.

Según el informe técnico de la Oficina de apoyo al Órgano Ambiental, la documentación aportada fue la siguiente:

1. Memoria Justificativa de la Ordenación.

2. Memoria informativa.
3. Normativa.
4. Análisis de Integración Paisajística.
5. Documento Ambiental Estratégico.
6. Planos.
7. Documentación Administrativa.

Tercero. Tras el análisis de la documentación presentada, y advertidas sendas deficiencias reflejadas en el informe técnico previo de la oficina de apoyo al órgano ambiental, con fecha 20/04/2023 y número 11.902, se remitió oficio de subsanación de documentación, advirtiéndole que no se tendría por iniciado el procedimiento de evaluación ambiental hasta tanto se hubiera recibido el expediente completo.

Cuarto. Con fecha 31/05/2023 y número 43.775, en respuesta al requerimiento realizado, tuvo entrada la nueva documentación, aportando nuevo Documento Ambiental Estratégico (DAE) subsanando las deficiencias advertidas.

Quinto. Con fecha 18/07/2023 y número 22.331, se notificó en inicio del procedimiento de evaluación ambiental, tomando como fecha la de presentación de la nueva documentación.

Sexto. En el Boletín Oficial de la Provincia número 89, del lunes 24/07/2023, se publicó el Anuncio del Trámite de Información Pública, confiriendo un plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES para comparecer en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 181/2008, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Simultáneamente se inició el Trámite de Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y Personas Interesadas.

Séptimo. Finalizado el Trámite de Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y Personas Interesadas, con fecha 16/10/2023 y número 33.404, se dio traslado al órgano sustantivo de los informes recibidos en dicho trámite, a fin de que pudieran alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimara pertinentes.

Octavo. Con fecha 14/11/2023 y número 88.226, tuvo entrada informe del órgano sustantivo con las alegaciones realizadas a los informes remitidos y referidos en el apartado precedente. “

2. SINTESIS Y ALCANCE DEL PLAN.

2.1. ÁMBITO DEL PLAN. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

Según consta en la documentación aportada que figura en el Borrador del Plan, en el DAE y el informe del Técnico/a del Servicio Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 25 de junio de 2024:

“la modificación responde a la necesidad de dar un régimen jurídico eficaz que garantice el derecho a la materialización del aprovechamiento urbanístico recogido en el PGO, todo ello justificado en base a la realidad territorial de las formas tradicionales de poblamiento rural”.

En cuanto a la descripción y contenido de la MM, en el Tomo II-Documentos de Ordenación (Normativa) de la documentación presentada, se establecen los nuevos parámetros que son de aplicación. Las modificaciones que se proponen son:

“1. Se modifica el artículo 51 de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada del PGO, eliminándose de la normativa AR3 la referencia al Asentamiento Rural de Los Lomos.

2. Se modifica el artículo 53 de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada del PGO y se añade a su redacción la siguiente obligación con respecto a los retranqueos: “La edificación se situará alineada a vial según planos de ordenación, respetándose un único retranqueo de 4 metros de ancho para aquellas parcelas que colinden con suelo rústico externo al asentamiento rural.”

“En el vigente PGO del Gáldar, los artículos 51 y 53 del Volumen III-Plan Operativo, que se modifican con la presente MM, están redactados de la siguiente manera:

“Artículo 51. Ordenanza AR-3. Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de El Roque, Tegueste, El Saucillo, Las Rosas Bajo (C. Jaque), El Palomar y Los Lomos (1º a 5º). En el Asentamiento Rural de Tegueste, debido a su especial configuración y a lo reducido de la superficie delimitada, se pretenden recoger las edificaciones existentes, dotar al núcleo de una dotación multifuncional que albergue un espacio libre y usos deportivos y sociales, así como establecer las condiciones para que se pueda edificar en las escasas áreas vacantes.

1. CONDICIONES DE PARCELA.

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será de 200 m². La longitud mínima del lindero al camino de siete (7) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 120 m². Coeficiente de edificabilidad: 0,600 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 60%

CONDICIONES ESTÉTICAS: La cubierta será inclinada en la totalidad de su superficie para todas las edificaciones de nueva planta en el Asentamiento de El Saucillo. En el resto de parámetros serán de aplicación en su integridad las condiciones generales.

(...)

Artículo 53. Ordenanza AR-5. Condiciones particulares de los Asentamientos Rurales de Los Lomos 1º a 5º y San Isidro 1.

CONDICIONES DE PARCELA.

PARCELA: La superficie mínima de la parcela será 150 m². La longitud mínima del lindero al camino de siete (7) metros.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

EDIFICABILIDAD: La superficie edificable residencial máxima por parcela: 120 m².

Coeficiente de edificabilidad: 0'6 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima en planta será del 60%

CONDICIONES ESTÉTICAS: Serán de aplicación en su integridad las condiciones generales.”

El informe del Técnico/a del Servicio Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 25 de junio de 2024 indica que:

“Según se recoge en el Tomo II-Documentos de Ordenación-Memoria Justificativa de Ordenación de la MM la justificación para llevar a cabo la modificación en las Unidades de Actuación delimitadas: UA LOS LOMOS

LO-1, UA LOS LOMOS LO-2 Y UA LOS LOMOS LO-3 es que se desarrollan mediante un sistema de ejecución pública por Cooperación, utilizando la figura del Convenio Urbanístico de Gestión para fijar los términos en los que ha de llevarse a cabo el desarrollo jurídico urbanístico del suelo; concretando los derechos y obligaciones que resulten pertinentes a tal fin, pero, debido a que la MM debe adaptarse a la normativa vigente, se estará a lo dispuesto en el DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en tanto en cuanto regula la ejecución de las actuaciones sobre asentamientos rurales”.

2.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

Según el informe del Técnico/a del Servicio Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha de 25 de junio de 2024, el DAE aportado plantea las siguientes:

“ALTERNATIVA 1.1.

Esta propuesta de ordenación conserva, recogida en el plano “ALT.1.1 ALTERNATIVA 1.1” salvo pequeños ajustes cartográficos, el límite del Asentamiento Rural según el planeamiento vigente.

Las mayores diferencias con respecto al planeamiento vigente radican en el reconocimiento de las edificaciones preexistentes de conformidad con los objetivos del PGO’06 para con los asentamientos, lo que provoca la pérdida de sección en varias vías (el caso más notable es la calle Lomo 1º); así como el replanteamiento de la ordenación de las UA, de forma que se añade el ámbito sin calificar por la actual ordenación, corrigiendo el error del PGO’06”.

“ALTERNATIVA 1.2.

Esta alternativa añade a lo propuesto por la Alternativa 1.1 la reducción del asentamiento en el ámbito Oeste de Lomo 5º y Norte de Lomo 2º, ajustando la delimitación a las parcelas consolidadas que dan frente a vía pública, tal y como se establece en la normativa del PGO’06. Se mantiene la ordenación de las áreas sometidas a convenio urbanístico de Lomo 1º y Lomo 4º, realizando otra propuesta para la bolsa de suelo del asentamiento sin calificar. Se añaden dos pequeñas bolsas de suelo en Lomo 2º adscritas a los espacios libres, dotaciones y equipamientos del área sometida a convenio urbanístico de Lomo 5º M, para garantizar los fondos de parcela y la colmatación del asentamiento en este ámbito. No obstante, y a tenor de lo dispuesto en la Memoria Informativa del presente instrumento, se prevé acudir a otras formas de gestión en el caso de que dichos Convenios no lleguen finalmente a suscribirse, como ya se ha expuesto”.

“ALTERNATIVA 1.3.

En esta alternativa la redelimitación del Asentamiento Rural responde a pequeños ajustes de borde que buscan la coherencia del conjunto. Las áreas remitidas a convenio urbanístico mantienen la proporcionalidad de usos contemplada en el PGO. Se mantiene el ancho de la vía que conecta con El Agujero, debido a la importancia que tiene. En esta alternativa, la bolsa de suelo sin calificar por el PGO’06 situada entre los Lomos 1º y 2º, decide dejarse fuera del asentamiento otorgándole la clase y categoría conforme a su nivel de transformación antrópica: SRPAI. (Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva)”.

“ALTERNATIVA 2.1.

Esta alternativa ajusta la delimitación del asentamiento como ya se hiciera en la 1.2, con la diferencia de que se diseñan crecimientos para acoger un sistema de espacios libres, dotaciones y equipamientos distribuidos equitativamente entre todos los lomos. Se ajustan los viarios que comunican transversalmente el núcleo siguiendo los criterios de lógica territorial que originaron el convenio de rectificación de la calle entre los lomos 1º y 2º: ajustes a banales y apoyo de los usos residenciales, donde la vía actúa entre los lomos 4º y 3º como una cinta de contención del espacio urbanizado.

Se promueve la creación de pequeñas zonas de aparcamiento allá donde la sección viaria no sea capaz de acoger este uso, como por ejemplo en Lomo 5º y se rediseñan prácticamente la totalidad de las alineaciones en busca de una movilidad de sentido único que, generando ensanches allá donde las alineaciones no se han consolidado, evite demoliciones innecesarias”.

“ALTERNATIVA 2.2.

Es otro ejemplo de la cristalización del Modelo II, donde se promueve la continuidad edificada desde el núcleo hasta Lomo 1º mediante la incorporación de una pequeña bolsa de suelo. En esta alternativa se apuesta por una intensificación del uso residencial generando pequeños crecimientos que dan continuidad a la trama urbana de los lomos. Se incrementan los equipamientos en torno a los lomos 1º y 2º, dando apoyo a usos preexistentes como talleres y se mantiene un diseño basado en el uso público de la zona cercana a la Cantera de Toba volcánica”.

“ALTERNATIVA 2.3.

Es la más extensiva de todas las propuestas, siempre acorde a la zonificación del PIOGC. En esta alternativa se generan/crean grandes continuidades urbanas salpicadas de diferentes usos, de forma que se apuesta por una regeneración de todo el diseño urbano. De igual manera se promueve la integración de la UA-G3 en la trama de Los Lomos generando/formando una unión transversal entre Lomo 2º y Lomo 3º, todo ello asumiendo que su implantación debe seguir los mismos principios de transición hacia el suelo rústico que los propugnados por el PGO'06 para motivar la reclasificación de los Lomos de urbano consolidado a asentamiento rural. Se garantiza el uso y conservación de la Cantera de Toba volcánica mediante un diseño de espacios libres, dotaciones y equipamientos que permitan su libre acceso y disfrute público”.

El evaluador determina que la alternativa seleccionada es la ALTERNATIVA 1.3 con la siguiente motivación:

“...Pese a que cualquiera de las alternativas propuestas no presenta problemas ambientales o técnicos reseñables, de las que se han definido se propone seleccionar la Alternativa 1.3 por ser la que mayor coherencia urbanística ofrece al generar un sistema de gestión sencillo y aportar variabilidad de usos sin consumir mayores cantidades de suelo. Genera además espacios de valor asociados a elementos culturales como La Cantera de Toba Volcánica y un adecuado reparto del sistema público de dotaciones y espacios libres, equilibrado con los nuevos aprovechamientos otorgados por la MM.

Según consta en el informe del Técnico/a del Servicio Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 25 de junio de 2024, se justifica el modelo elegido por esta Modificación Menor como se describe a continuación:

“...la MM conlleva:

- Generación de espacios de valor asociados a elementos culturales como La Cantera de Toba Volcánica.
- Adecuado reparto del sistema público de dotaciones y espacios libres, equilibrado con los nuevos aprovechamientos otorgados por la MM.
- Recategorización como Asentamiento Rural de espacios agrícolas antropizados.
- Recategorización a Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva suelos en los que no se justifican su conservación como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

2.3. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA 1.3.

Finalmente, el DAE, en su apartado 10, realiza una valoración de los efectos ambientales previsibles de la aplicación de la modificación menor. Pasamos a recoger las afecciones señaladas para la alternativa seleccionada:

ALTERNATIVA 1.3.

LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
Clasificación	Nomenclatura		Toponimia
Suelo rústico de Asentamiento Rural	SRAR- 16		Los Lomos 1º a 5º
Unidad ambiental afectada	Nº	13 B	
	Denominación	13 B Plataforma lávica con campos de cultivos intensivos de plataneras	
Superficie clasificada	M²	79.268	
	% de ocupación de la unidad	2,6 %	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO	
Piezas de forma irregular que se sitúan a lo largo de la vía de comunicación que les dan acceso. Ocupando el lomo previo a la vaguada de cultivo a la cual sirven. Se trata de un Asentamiento discontinuo en cinco lomos paralelos. Se halla constituida por la alternancia de viviendas de tipología tradicional y pequeñas huertas, con una pendiente considerable.	Geología	Lavas basaníticas, conos de tefra,
	Geomorfología	Interfluvios de pendiente moderada
	Suelos	antroposol
	Hidrología	Escorrentia superficial
	Vegetación	herbáceas, matorral de sustitución
	Fauna	Escaso interés
	Paisaje	Baja
	Usos	Enal, agrícola tradicional

ORIENTACIÓN DE USO EMANADA DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	EFEECTO
- Núcleos tradicionales de población - Zonas de cultivos tradicionales	Límites del SRAR

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos	X			
Hidrología		X		
Vegetación		X		
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			
Población/ Género	X			
Factores climáticos	X			
Cambio climático	X			
Patrimonio Cultural	X			

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL			
Signo	Negativo	Positivo	1
Magnitud	Baja (0,4)		
Causa- efecto	Directo	2	Indirecto
Complejidad	Simple	1	Acumulativo
Plazo	Corto	3	Medio Largo
Duración	Permanente	2	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico	2	Irregular
Continuidad	Continuo	2	Discontinuo
Valoración global	Is 0,9 x Mag 0,4= 0,36		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
El asentamiento rural propuesto engloba un conjunto de viviendas tradicionales alineadas entorno a vías de comunicación que les sirve de acceso. Precisamente la delimitación contemplada sólo permite una progresión en la línea que éstas definen	No se precisan

MEDIDAS CORRECTORAS
Aplicar las medidas recogidas en las condiciones ambientales para el suelo rústico.

En el Tomo III-Anexo I de la documentación presentada se incluye una caracterización de factores ambientales con un diagnóstico de la situación y problemática actual relacionada con la modificación menos propuesta, incluyendo: Geología y Geomorfología, Edafología y Capacidad Agrológica, Factores Climáticos, Cambio Climático, Hidrología (estructuras hidráulicas desfasadas), Vegetación, Fauna, Espacios Protegidos, Patrimonio Histórico, Cultural y Etnográfico (estanque-cantera, revaloración de estos espacios), Paisaje (trama urbana, estanques, alturas edificatorias, orografía), Población y Género, Riesgos (se aprecia en la existencia de estanques y efectos asociados, falta de red viaria y peatonal, conducciones hidráulicas sin protección, falta alumbrado), Impactos (pérdida de suelo agrario, falta red de saneamiento, contaminación).

2.4. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN ELIMINACIÓN, COMPENSACIONES RELACIONADAS CON LA PROPUESTA.

Las medidas dispuestas por el evaluador ambiental para prevenir, mitigar o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente por la aplicación de la Ordenación contenida en la Modificación Menor del PGO de Gáldar: Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos, quedan recogidas en el DAE y aparecen como Anexo II del informe técnico de junio de 2024.

2.5. SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Menor del PGO de Gáldar: Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos, quedan recogidas en el DAE y aparecen como Anexo III del citado informe técnico de la Oficina de Apoyo al OAGC.

3. ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

3.1. SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Según consta en el informe jurídico realizado por la técnica de Administración General del Servicio de la Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 19 de junio del 2024, concluye al respecto:

“De los artículos 163.1 y 164.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del objeto de la modificación, y de la conclusión contenida en el informe técnico de la oficina de apoyo al órgano ambiental, se concluye que la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Gáldar -Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos-, no implica su reconsideración integral, ni el incremento de las actuaciones de urbanización superior al 25%, ni la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, lo que supone una alteración del instrumento de ordenación incardinada en las causas de modificación menor del artículo 164.1, por lo cual, y en consecuencia, procede someter el Plan al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.”

“Para determinar si el procedimiento de evaluación aplicable correspondiente es la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, habrá de valorar si concurren las circunstancias del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por el que se establece que 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.”

Tomando en consideración el objeto de la modificación proyectada, y lo ya expuesto en el apartado 3.1 de este informe, por tratarse de una modificación menor, procede evaluar conforme al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.”

3.2. SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LAS CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICA AFECTADAS.

Según consta en el expediente administrativo las consultas realizadas por el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental son las siguientes:

111813_MODIF. MENOR PGO GÁLDAR _LOS LOMOS AR-16

INTERESADOS	Fecha Recepción	Fecha Cumplimiento Plazo	Emisión de Informe
Ministerio de Defensa. Subdelegación de Defensa en las Palmas de G.C.	19/07/2023	20/09/2023	20231113_RE87506 20231117_RE89401
Consejería de Transición Ecológica y Energía. Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha contra del Cambio Climático y Energía	20/07/2023	21/09/2023	-
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad. Viceconsejería de Infraestructuras	20/07/2023	21/09/2023	-
Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas. Dirección General de Ordenación del Territorio	20/07/2023	21/09/2023	20230907_RE71651
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria. Viceconsejería de Sector Primario	20/07/2023	21/09/2023	-
Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje	19/07/2023	20/09/2023	-
Consejería de Medio Ambiente, Clima, Energía y Conocimiento. Servicio de Medio Ambiente	20/07/2023	21/09/2023	20230818_RE16471
Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras	19/07/2023	20/09/2023	20230816_RE16404
Consejería de Cultura. Servicio de Cultura	20/07/2023	21/09/2023	-
Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria	20/07/2023	21/09/2023	-
Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca	20/07/2023	21/09/2023	-
Servicio de Infraestructura Rural	20/07/2023	21/09/2023	-
ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MONTAÑA	21/07/2023	22/09/2023	-
ASOCIACIÓN DE VECINOS CUEVA HERRERA	01/08/2023	03/10/2023	-
ASOCIACIÓN DE VECINOS TRICORNIA	-	02/03/1900	-
ASOCIACIÓN DE VECINOS AMAGRO DE BARRIAL	21/07/2023	22/09/2023	-
AV EL BERMEJAL	21/07/2021	22/09/2021	-
ASOCIACIÓN DE VECINOS LA ENCONADA	21/07/2023	22/09/2023	-
ASOCIACIÓN DE VECINOS EL LABRADOR	21/07/2023	22/09/2023	-
AV QUINTOGAL	21/07/2023	22/09/2023	-
AV SAN PEDRO GONZÁLEZ TELMO	-	02/03/1900	-
AV PUERTO CABELLO	21/07/2023	22/09/2023	-
AV AMIGOS DEL CHARCÓN	21/07/2023	22/09/2023	-
ASOCIACIÓN DE VECINO LA PARED GRANDE	21/07/2023	22/09/2023	-
www/adena (Asociación para la Defensa de la Naturaleza)	03/08/2023	05/10/2023	-
Seo bird life (Sociedad Española de Ornitología)	24/07/2023	25/09/2023	-
Federación Ben Magec Ecologistas En Acción	20/07/2023	21/09/2023	-
Green Peace	22/08/2023	24/10/2023	-
ASOCIACIÓN GRUPO ECOLOGISTA ACTIVA (GEA)		02/03/1900	-
Grupo de Acción Costera de Gran Canaria.	21/07/2023	22/09/2023	-

3.3. SOBRE LOS INFORMES RECIBIDOS EN LA FASE DE CONSULTA Y EL SENTIDO DE LOS PRONUNCIAMIENTOS.

Del Informe jurídico emitido por la técnica de Administración General adscrita al Servicio de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental firmado con fecha de 19 de junio de 2024, se traspone literalmente el sentido y las consideraciones efectuadas por las administraciones consultadas:

ADMINISTRACIÓN ESTATAL

“MINISTERIO DE DEFENSA. SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN LAS PALMAS DE G.C. 20231113_RE87506 20231117_RE89401. Emite informe FAVORABLE.

MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARÍA DE ESTADO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA. 17/11/2023 RE 2023089401. Emite informe FAVORABLE.”

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

“CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, COHESIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 20230907_RE71651. Informe de Gesplan, firmado por el Geógrafo colegiado número 3.640 don Javier Moreno Matos. DESFAVORABLE.

“(…) Una vez analizada la documentación presentada, se observa que la Modificación Menor del Plan General Gáldar en el ámbito del SRAR-16 Los Lomos presenta una evaluación ambiental insuficiente en base a los requisitos que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba Reglamento de Planeamiento de Canarias (…)

(…) se informa el Documento Ambiental Estratégico y el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Gáldar en el ámbito del SRAR-16 Los Lomos, para que subsane y/o justifique lo dispuesto en el cuerpo del presente informe, así como las siguientes consideraciones:

Consideraciones a subsanar y/o justificar:

- Objetivos de la planificación.

- Describir los objetivos concretos y específicos de índole ambiental que se pretende alcanzar con la presente modificación de planeamiento.

El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

- El Alcance definido, así como en las invariantes a las alternativas se exceden de los límites del SRAR-16 Los Lomos, ámbito de ordenación definido para la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar, al referirse también el asentamiento de San Isidro. La intención de establecer determinaciones urbanísticas que exceden los límites de la Modificación Menor cartografiados, deben ser objeto igualmente de análisis y alternativas de ordenación, debiéndose subsanar consecuentemente el borrador del plan y el DAE presentado para incorporar esta modificación.

- Los límites de las Alternativas exceden de la delimitación establecida en los planos de información ambiental del DAE de esta Modificación Menor (Anexo II).

Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

- Se establece un ámbito de estudio que engloba la Vega de Gáldar hasta la costa, sin embargo, la información referida en el documento se limita al área ordenada.

- Deben identificarse en el cuerpo del documento los bienes etnográficos incluidos en el catálogo arquitectónico y/o etnográfico municipal afectados por la presente Modificación Menor. Especialmente la Cantera de Toba Volcánica incluida en el Catálogo Arquitectónico Municipal con código A.I.BIC.14 identificada mediante el plano C.4. de Elementos Protegidos, Casco de Gáldar - Ámbito I, del Plan General de Ordenación de Gáldar.

- Analizar pormenorizadamente la variable edáfica (suelos) y su capacidad agrológica.

- 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.

- Identificar la presencia o justificar la ausencia de áreas de interés.

- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

- Se deberán analizar los efectos ambientales previsibles de la superposición de las propuestas y determinaciones de la ordenación estructural, valorando las alternativas, así como los efectos de la ordenación pormenorizada, calculándose la incidencia de cada Unidad de actuación sobre los factores ambientales identificados, en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; y el DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

- Incorporar la afección al PTE-09 (Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria).

Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

- Adoptar las medidas ambientales oportunas resultantes de una evaluación ambiental adecuada dándole posterior traslado a la normativa. (...).”

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, CLIMA, ENERGÍA Y CONOCIMIENTO. SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE 20230818_RE16471. Informe firmado por el Técnico don Javier López Figueroa, emite informe CONDICIONADO.

“(...) el técnico que suscribe tiene a bien informar, a los efectos ambientales, FAVORABLEMENTE a la actividad solicitada que se estima de compatibilidad CONDICIONADA (...).”

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS, ARQUITECTURA Y VIVIENDA. SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS. 20230816_RE16404. Informe firmado por la Ingeniera de Caminos Canales y Puertos, doña Maribel Reyes Almeida. SIN AFECCIONES.

“(...) Los ámbitos objeto de ordenación se ubican al norte de la GC-2 a distancias superiores a los 600 metros, por lo que la propuesta de MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR EN EL ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL AR-16 LOS LOMOS no tiene afección alguna sobre las vías de Titularidad Insular y de Interés Regional existentes en la zona (...).”

REITERACIÓN DE EMISIÓN DE INFORME AL SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DEL CABILDO DE GRAN CANARIA.

Con fecha 15/02/2024 y número 2024155003047, se remitió oficio al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, a fin de que emitiera informe en el trámite de consultas. No habiendo evacuado informe

en el plazo conferido, con fecha 08/05/2024 y número 202439008973, se remitió oficio reiterando la remisión de informe, sin que, a día de la fecha se haya remitido informe alguno”.

El informe técnico de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental de junio del 2024, concluye sobre el resultado de trámite de consulta de la Modificación Menor solicitada señalando que:

“(…) No se conocen alegaciones a la alternativa escogida en el trámite de información pública y, en respuesta al trámite de consultas, no se producen pronunciamientos desfavorables, si bien se emiten informes con condicionantes en un caso (Servicio de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria) y que subsane y/o justifique algunas cuestiones en otro (Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias). En este último caso se considera, salvo opinión en contrario del Órgano Ambiental, que mediante el informe emitido por el Ayuntamiento de Gáldar con fecha 14.11.2023 y la valoración de la técnica que suscribe, queda justificado y subsanado lo planteado en dicho informe. (...)”

En relación a la falta de pronunciamiento del Servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, el citado informe técnico de la Oficina de Apoyo al órgano ambiental, concluye que:

“Dada la riqueza patrimonial del ámbito de la MM era de gran interés conocer el parecer del Servicio competente en la materia, no obstante, para evitar paralizar el procedimiento, entendiéndose que se dispone de los elementos de juicios suficientes para realizar la evaluación ambiental y existiendo la posibilidad de salvaguardar los valores patrimoniales afectados y recogidos en este informe mediante el establecimiento de condicionantes en la resolución que se adopte, esta técnica opta por continuar con la evaluación ambiental de expediente, sin perjuicio del informe jurídico que se emita y de que el Órgano Ambiental pondere la falta de emisión de informe y considere que faltan elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental y resolver de conformidad.”

Tal y como figura en el informe técnico de la Oficina de apoyo de fecha 25 de junio del 2024, el 14 de octubre del 2023 tiene registro de entrada en el OAGC, informe del Ayuntamiento de Gáldar, en el que da respuesta a las consideraciones planteadas en los diferentes informes de la fase de consulta, cuyas conclusiones figuran en el citado informe técnico.

3.4. INFORMACIÓN PÚBLICA.

Del Informe Jurídico emitido por la técnica de Administración General adscrito al Servicio de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental firmado con fecha 19 de junio de 2024, se verifica la ausencia de alegaciones en el trámite de información pública, con el siguiente tenor:

“Según certificación emitida el 10/10/2023 y número de entrada 19.462, no consta la presentación de alegaciones en el Trámite de Información Pública.”

“CERTIFICA: Que consultado el soporte informático del Registro General de la Corporación y sus desconcentrados, en relación a la apertura del plazo de presentación de alegaciones (de conformidad con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 89 de fecha 24 de julio de 2023), de la Información Pública sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la “modificación menor del plan general de ordenación de Gáldar en el ámbito del asentamiento rural AR-16 Los Lomos”, otorgando un plazo de 45 días hábiles desde el día siguiente a su publicación para la presentación de alegaciones entre las fechas del 25 de julio de 2023 al 27 de septiembre de 2023, ambos inclusive, salvo error u omisión, no consta la presentación de alegaciones.”

Considerados los documentos aportados por el promotor, el expediente de tramitación remitido por el Órgano Sustantivo; los pronunciamientos de las administraciones públicas consultadas; el resultado de la información pública; los informes técnico y jurídico del Servicio Oficina de Apoyo que obran en el expediente, y la propuesta del ponente, el Órgano Ambiental de Gran Canaria reunido en sesión de fecha 30 de julio del 2024, tras su debate, adopta el siguiente ACUERDO:

FORMULAR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO al instrumento de Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Gáldar en el ámbito del Asentamiento Rural AR-16 Los Lomos, al no preverse efectos significativos sobre el medioambiente, siempre que se cumplan las consideraciones y condicionantes ambientales adicionales:

Red eléctrica y alumbrado público:

- En el alumbrado público se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica, y se diseñará siguiendo criterios de ahorro energético, priorizando las alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED), al tiempo que en su disposición se evite la emisión de luz por encima del horizonte de forma que produzcan la mínima perturbación al vuelo nocturno de las aves.

- El alumbrado público estará dotado de un sistema de control inteligente de la potencia de la luz, reduciendo así el consumo innecesario de electricidad y de contaminación lumínica, así como de sensores de movimiento como medida que propicie el ahorro energético y la seguridad.

Residuos y saneamiento:

- Se potenciará la reutilización y reciclaje de los escombros y residuos, siempre que sea factible durante las fases de ejecución de las determinaciones derivadas de la presente Modificación Menor, o en su defecto, su transporte a instalaciones administradas por un gestor de residuos debidamente autorizado.

- Se implementará la cantidad de contenedores de residuos existentes en el ámbito del AR-16 de todas las categorías, especialmente aquellos destinados al reciclaje en cantidad mínima de tres localizaciones por cada una de las vías estructurantes.

- El Promotor debe garantizar que se lleve a cabo una limpieza integral de todos los puntos en los que se han detectado residuos, no únicamente en el suelo apto para edificación y fincas como se propone en las medidas preventivas del DAE.

- Con el fin de evitar las filtraciones de efluentes al terreno, todas las edificaciones deberán estar conectadas a la red de saneamiento

Paisaje:

- Con objeto de que no resulten en situación de fuera de ordenación numerosas edificaciones actualmente existentes, además de conservar las características ambientales y paisajísticas en el ámbito de la presente Modificación Menor, el SISTEMA DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA al que se refiere el Apartado 1 del Artículo 9 de la ORDENANZA AR-5 modificada debe sustituirse por: Edificación unifamiliar con alineación a viario.

- En la Ordenanza AR-5 deberá implementarse medidas encaminadas a proteger de obstáculos (tanto edificaciones como infraestructuras) los pasajes transversales entre los Lomos, permitiendo la conexión visual entre ellos y las vistas tanto hacia el entorno abancalado como hacia el mar.

- En general, los elementos de contención que resulten necesarios deberán ser permeables, permitiendo el flujo natural de la fauna y el agua.

- Los muros de contención de terrenos, se ejecutarán a base de piedra seca, preferiblemente del lugar, permitiendo la preservación de la topografía y la estética natural del paisaje.

- Los taludes resultantes del acondicionamiento de las parcelas se revegetarán de forma tradicional con flora asociada al tipo de suelo y a las condiciones climáticas del lugar.

- En el exterior de las edificaciones, se prohibirá el uso de materiales reflectantes, discordantes con el entorno.
- El color exterior de las edificaciones deberá disponerse según un cromatismo controlado en tonos y gamas blancas y ocres.
- Con objeto de eliminar su impacto visual, deberá acometerse la sustitución del tendido eléctrico aéreo en el ámbito de la presente Modificación Menor y sustituirlo por un tendido eléctrico subterráneo. Con carácter prioritario debe abordarse el enterramiento del tendido aéreo que discurre junto a los bordes de las vías donde no está previsto edificar.

Suelo:

- Durante los movimientos de tierras, tanto para construir edificios o para urbanizar, se procederá previamente a retirar la capa de suelo agrícola (suelo fértil) en las zonas a remover, reintegrándola en aquellos lugares que, en virtud de las obras, no vayan a quedar cubiertos e impermeabilizados.
- Los fertilizantes a utilizar en las tareas agrícolas serán de origen orgánico, atendiendo a parámetros locales, como tipo de suelo, clima y vegetación.

Patrimonio Arqueológico y Etnográfico:

- En el ámbito de la Modificación Menor, deberá garantizarse la protección de los elementos constructivos propios del origen agrícola de los asentamientos, tales como muros, estanques, aljibes, etc., conformados por cantería de toba volcánica local.
- En los casos de derrumbe o demolición autorizada se deberá preservar el material sobrante de toba volcánica para su reutilización en obras de reforma o rehabilitación en el ámbito de la Modificación Menor.
- Deben arbitrarse las medidas necesarias para incorporar al AR-16 la denominada Cantera de Santiago (El Cubo) como Equipamiento Cultural, así como preverse la mejora del acceso y dotarlo de un área de aparcamientos.

Espacios libres:

- Los espacios libres públicos se proyectarán promoviendo la creación de itinerarios accesibles que favorezcan la movilidad activa, dotados de bancos y árboles de porte que proporcionen sombra a los usuarios.
- En los casos en los que no sea posible introducir este tipo de arbolado, se dispondrá de elementos de protección solar, tales como pérgolas con vegetación asociada, toldos u otros elementos que ayuden a minimizar la radiación solar.
- Estarán asimismo dotados de la oportuna instalación de alumbrado público que responda a los criterios señalados en el Condicionante anteriormente referido a la Red eléctrica y alumbrado público. En todo caso, en su desarrollo abordará medidas orientadas al tratamiento de los siguientes aspectos:

Vegetación

- Para la elección del arbolado y su ubicación serán tenidas en cuenta las distancias precisas entre copas y sistema radicular de cada especie, así como la menor afección a las edificaciones colindantes.

Pavimentos

- La pavimentación a utilizar en los espacios destinados a la circulación de peatones deberá ser antideslizante y filtrante.

- En los cambios de nivel, cuando resulten inevitables, los materiales, colores y texturas deben estar sujetos a las determinaciones contenidas en la Normativa de Accesibilidad.

Perspectiva de género

- La ubicación y distribución del mobiliario urbano, jardinería e iluminación responderá a criterios de configuración de espacios de estancia que permitan la vigilancia pasiva y garanticen la seguridad de los usuarios.

Movilidad sostenible

- Las calles Lomo Primero y Lomo V deben garantizar el doble sentido de circulación con objeto de facilitar el acceso desde Los Lomos a la Costa y viceversa.

- Cada parcela deberá disponer en su interior de la reserva de al menos una plaza de aparcamiento de vehículo por cada 100 m² de superficie construida.

- En el ámbito de la presente Modificación Menor, deberá permitirse el aparcamiento en la vía pública solo en tramos de calles de más de 10'00 mts. de anchura sin son de doble dirección y de 7'00 mts. de anchura si son de una sola dirección.

- Atendiendo a la generalizada estrechez de las vías públicas en el ámbito de la presente Modificación Menor, para resolver la demanda de aparcamientos, deberán habilitarse áreas destinadas a aparcamiento de vehículos en cada uno de Los Lomos.

- Dada la reducida anchura de las calles, las aceras para la circulación de peatones deberán resolverse como plataforma única con la calzada destinada al acceso rodado de vehículos, diferenciadas mediante un cambio de pavimento y dotadas de bolardos para garantizar la seguridad de los peatones.

Fase de ejecución de obras:

- En ningún caso, se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos de dichas aguas sobre el terreno.

- El tratamiento de las aguas residuales se llevará a cabo a través de instalaciones de depuración técnicamente admitidas. En todo caso, las aguas residuales generadas en las instalaciones de obra, como casetas de obra, zonas de oficina, etc., deberán ser retiradas por una empresa autorizada.

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 de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la Modificación Menor Número 1 PGO de Gáldar.

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.

En Las Palmas de Gran Canaria, a once de septiembre de dos mil veinticuatro.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Pescador Monagas.