

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

CERTIFICA: Que en sesión celebrada el 29 de enero de 2021, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- Informar que precede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del “Plan Especial de Protección y Ordenación de “La Mayordomía” (SG-15) al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

El referido procedimiento tuvo como resultado la entrada en vigor de las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación para el ámbito de la Unidad de Evaluación Ambiental de Las Perrerías (UAM-066) y restante normativa de aplicación al Sistema General SG-15 y al presente Plan Especial, a los efectos de lo regulado en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como del artículo 74 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.


El objeto del Plan Especial es doble.

Por un parte, se ordena la protección del ámbito delimitado como Bien de Interés Cultural con la categoría de “Conjunto Histórico” de las “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”, declarado en 1995 y en cumplimiento de lo regulado en la sección 3ª del Capítulo 1 del título IV en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Por otra parte, se ordena el Sistema General SG-15 del “Parque de La Mayordomía” de acuerdo a las determinaciones de la correspondiente Ficha en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, el cual establece la creación de un parque con características propias de un parque agroambiental, conservando la antigua fisonomía agrícola y rescatando para su uso Dotacional el conjunto de edificios protegidos con declaración de BIC, formado por la Ermita de San Antonio Abad y la dependencias agrícolas de su entorno.

1.- Análisis técnico del Expediente y toma en consideración

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/12
 vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==			

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

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

1. Antecedentes. (pág.1)
2. Marco legal de la evaluación ambiental. (pág.3)
3. Objetivos del Plan Especial. (pág.8)
4. Alcance y contenido del Plan y sus alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables. (pág.13)
 - 4.1. El ámbito de ordenación. (pág.13)
 - 4.2. El alcance del Plan Especial. (pág.39)
 - 4.3. Las alternativas de ordenación. (pág.17)
5. El desarrollo previsible del Plan Especial. (pág.39)
6. Caracterización de la situación del medio ambiente previa al Plan. (pág.41)
 - 6.1. Características de las variables ambientales significativas. (pág.41)
 - 6.2. Características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan. (pág.120)
7. Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación. (pág.145)
 - 7.1. El contexto. La evaluación ambiental de la determinación del SG-15 en el Plan General. (pág.145)
 - 7.2. Metodología de valoración de los efectos previsibles. (pág.150)
 - 7.3. Caracterización de los impactos previsibles. (pág.162)
8. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. (pág.201)
9. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada. (pág.202)
10. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas. (pág.208)
11. Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, teniendo en cuenta el cambio climático. (pág.212)
12. Programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan Especial. (pág.216)

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

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

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/12



vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==

Es constatable la suficiente calidad y conveniencia del contenido, fuentes, metodología, detalle adecuadamente dimensionado y desarrollo expositivo a los efectos perseguidos y de acuerdo al contexto del conocimiento institucional, científico y académico que existe sobre la materia en Canarias y España.


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

- *Es un antiguo espacio agrícola en situación de abandono desde principios de los años 80.*
- *No existen espacios naturales protegidos ni espacios recogidos en la Red Natura 2000 o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección. Se exceptúa de lo anterior, el desarrollo total o parcial de un área representativa del hábitat de interés comunitario correspondiente al palmeral de Phoenix (9370) en la zona central y occidental del ámbito, y otro representativo de los matorrales termomediterráneos y preestépicos (5330) en las laderas del perímetro oriental hacia la carretera de Las Perreras. Respecto a los mismos, los órganos competentes deben evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000.*
- *Igualmente, en el ámbito de ordenación se localiza una superficie delimitada como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico (Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad) y su entorno de protección cuya conservación y rehabilitación es preceptiva de acuerdo a las determinaciones de la Ley Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.*
- *No existen otros elementos o condiciones de orden natural o medioambiental que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto periurbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación.*

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

- *Que tratándose de un ámbito puntual en el contexto territorial de la ciudad y su entorno periurbano, se coincide con una ordenación que establece el uso de una zona de reducida reducida territorial respecto al conjunto del municipio.*
- *Que la nueva ordenación tiene por objeto el desarrollo de la ordenación del Plan General de Ordenación asumiendo sus determinaciones y criterios urbanísticos y medioambientales.*
- *Sin perjuicio de la justificación en las páginas posteriores, no se coincide con ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria.*
- *La evaluación ambiental del Plan Especial se acomoda a la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación. No supone en ninguna variable o indicador un resultado de efecto significativo ni se*

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/12
 vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==			

contradican las determinaciones ambientales que se establecen en el mismo.

El contenido refleja el contexto del Plan Especial en cuanto al ámbito definido en el Plan General de Ordenación en vigor, que éste recoge en la Unidad de Evaluación Ambiental UAM-066 de “Las Perreras”; concluyéndose como se ha expuesto en el párrafo anterior la coherencia de los efectos previstos en el Plan Especial con lo valorado en el PGO para su entorno territorial y con sus determinaciones ambientales, los efectos de aplicación lo regulado en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En su resumen de las citadas determinaciones, son:

- *Ordenar pormenorizadamente la posible implantación de un nuevo parque periurbano de titularidad pública.*
- *Ordenar la rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado.*
- *Ordenar la integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.*
- *Ordenar la adecuación de senderos de interés paisajístico.*
- *Ordenar un tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.*
- *Ordenar la protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite, definido como Zona de Interés Medioambiental en el Catálogo Municipal de Protección.*
- *Ordenar la conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad (Bien de Interés Cultural), integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.*

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

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

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

Página 4 de 12

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/12



vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==

propuestos, siempre y cuando se justifique que el análisis alternativos realizado cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable”.

La metodología y su desarrollo técnico se considera suficiente a los efectos de determinar si en el Plan Especial debe descartarse o no el sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se observa que para las determinaciones propuestas y orientadas a la rehabilitación del paisaje y del patrimonio natural y cultural en presencia, así como el acondicionamiento del espacio como parque periurbano de titularidad pública no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente en conjunto o en ninguna de las variables antes reseñadas.

El procedimiento ha incluido el trámite preceptivo de información pública y de consulta a las personas interesadas iniciándose a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (n.º 126, de 19 de octubre de 2020) y en el Boletín Oficial de Canarias (n.º 218, de 26 de octubre de 2020). El expediente administrativo y la documentación técnica se expuso de manera física y presencial en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de manera telemática en la web de la presente Comisión, a saber:

(<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/comision-de-evaluacion-ambiental-de-planes/>).

No se registró alegación alguna en resultado de dicho trámite.

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

Habiéndose invitado mediante los correspondientes escritos a más de una decena de administraciones con competencias afectadas en materia de evaluación ambiental y de federaciones ecologistas se ha registrado único informe resultado del respectivo análisis del expediente y su documentación.

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

Mediante el mismo, valorándose desfavorable el Documento Ambiental Estratégico y no concluyéndose de manera específica sobre la procedencia de la evaluación ambiental estratégica simplificada se resuelve emitir informe en los términos señalados en respectivos documentos de índole técnica y ambiental realizados por técnicos de la empresa pública GESPLAN, S.A.

En el volumen correspondiente al informe ambiental, se propone requerir al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que subsane el Documento Ambiental Estratégico en los siguientes literales:

- *Se deberán plantear las alternativas con un nivel de detalle y concreción propia del desarrollo del Plan Especial.*

Código Seguro de verificación: vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/12



vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==

- Se deberá justificar la viabilidad técnica de las alternativas en relación a lo establecido en la ficha de ordenación del SG-15.
- Se deberá analizar la evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.
- Se deberá delimitar gráficamente mediante base cartográfica de área problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.
- Se deberá realizar la evaluación de las alternativas con un nivel de detalle suficiente que permita concluir que no conlleva efectos significativos sobre el medio ambiente y que permita establecer medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante.

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

En cuanto a lo observado en el primer punto, la concreción de la información sobre las distintas alternativas, el marco legal no concreta los criterios y formas en que debe responderse a dicha cuestión. En virtud de ello, el contenido de las mismas en el Documento Ambiental Estratégico informado se concluye con suficiente claridad y detalle en los aspectos o determinaciones que pudieran causar un efecto significativo sobre aspectos medioambientales concretos, con la debida pormenorización en esta etapa de redacción del Plan y con suficiente efecto comprensivo al objeto perseguido por esta Comisión. No se especifican detalles de riesgo o aspectos que induzcan a una mayor pormenorización específica


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

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

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

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

Código Seguro de verificación: vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==	PÁGINA 6/12
			
vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==			

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

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

En el contexto de lo expuesto anteriormente, el referido Anexo propone expresamente que cada alternativa corresponderá a un modelo de ordenación general, que deriva de los objetivos y criterios planteados y abarca todo el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.


Se expone igualmente que las diferentes alternativas a la solución general propuesta derivan de las distintas formas de ubicar sobre el territorio las distintas soluciones propuestas.

Estos criterios se consideran lógicos y procedentes respecto al concepto y eficacia de las alternativas dentro del desarrollo técnico de un ejercicio de ordenación urbanística que, en esta ocasión adquiere la definición de borrador. Las mismas se conciben, por tanto, como escenarios de ordenación de los que se deriva la selección del más adecuado a efectos de adecuación a los objetivos y de minimización de los efectos de signo negativo. El mismo sería objeto de mayor pormenorización durante el documento de Aprobación Inicial posterior a este procedimiento, mediante el que se acompañará el detalle normativo, de actuaciones y de gestión que incluye en paralelo el detalle a similar escala de las medidas ambientales de prevención, corrección o compensación y de seguimiento que resulten. Debe recordarse que la presente evaluación ambiental corresponde a la modalidad estratégica o de planes y programas, lo cual debe separarse del proceso técnico, escala pormenorizada y métodos propios de la evaluación ambiental de proyectos, los cuales tienen un marco normativo específico.

Se concluye que el Documento Ambiental Estratégico analizado es coherente con estos criterios, no concretándose en el informe autonómico aspectos específicos en los que se derive la inadecuación del mismo a los fines que son objeto de la presente Comisión e informe ambiental estratégico de acuerdo a la regulación vigente.

Se entiende procedente, por tanto, tomar en consideración lo indicado en el informe de la administración autonómica en el sentido de concluir adecuados la metodología y los contenidos técnicos del Documento Ambiental Estratégico. Sin embargo, la ampliación y mejora del contenido ambiental que se advierte por técnico izado en dicho informe recomienda la remisión al documento de Aprobación Inicial y como parte del contenido justificativo del Plan y su ordenación urbanística la integración de un apartado de "Información Ambiental". En éste debe completarse en dicho apartado el contenido que ahora se expone en el Documento Ambiental Estratégico con los aspectos que, en su caso, mejoran el ejercicio de valoración de la ordenación urbanística con su integración en el escenario medioambiental y la inexistencia de efectos significativos sobre los valores en

Código Seguro de verificación: vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/12
 vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==			

presencia. Debe recoger por tanto una justificación del cumplimiento del presente Informe Ambiental Estratégico y un desarrollo de las medidas ambientales y el plan de vigilancia ambiental de acuerdo a la escala de la ordenación pormenorizada que se determine en dicha fase de Aprobación Inicial.

En cuanto a lo observado en el segundo punto y a falta de regulación expresa de los mecanismos, métodos o criterios, el contenido gráfico, cartográfico y expositivo en el Documento Ambiental Estratégico y en el Documento Borrador permiten el análisis de la correspondencia de la ordenación propuesta en las distintas alternativas respecto a las determinaciones del PGO en la Ficha del SG-15. Por tanto y en la medida en que no se advierten aspectos de incumplimientos de las referidas determinaciones vinculantes, se concluye que existe suficiente información para una valoración respectiva por esta Comisión. No obstante, es recomendable una ampliación del contenido justificativo respecto a la ordenación del PGO en el documento de Aprobación Inicial, a los efectos de completar la justificación del Plan Especial con las consideraciones y experiencia de la administración autonómica.

En cuanto a lo observado en el tercer punto, la evaluación de los aspectos ambientales en paralelo a la programación temporal del desarrollo de Plan Especial no se entiende aplicable ni regulada de manera vinculante para el supuesto que nos ocupa en La Mayordomía. Se valora en mayor procedencia la valoración del escenario más desfavorable en la probabilidad de que se produzcan efectos y en el de desarrollo completo de las determinaciones previstas en la línea de lo expuesto en el Documento Ambiental Estratégico. Sin embargo, es recomendable integrar la valoración de la técnico autonómica en la definición en el Programa de Seguimiento Ambiental a una evaluación progresiva del cumplimiento de las determinaciones ambientales en la ordenación pormenorizada expuesta en el documento de Aprobación Inicial.

En cuanto a lo observado en el cuarto punto, la información cartográfica y textual se entiende claramente expositiva de la potencialidad de riesgos naturales como consecuencia de la ordenación previsible en las distintas alternativas. No se ve afectada en sentido deficitario la capacidad de la Comisión para la resolución correspondiente. Sin embargo, es recomendable integrar la valoración de la técnico autonómica en el contenido cartográfico de los aspectos medioambientales del documento de Aprobación Inicial, añadiéndose un mapa específico de riesgos naturales.

En cuanto a lo observado en el quinto punto y tal como se valoró para los puntos 1º y 2º, se concluye adecuada la información, contenido y exposición del Documento Ambiental Estratégico para una valoración de los previsible efectos de la ordenación en sus distintas alternativas.


El volumen correspondiente al informe técnico se concluye para el Documento Borrador que deben tener la concreción necesaria para posibilitar el análisis de las propuestas, evitando generalidades e imprecisiones, para la correcta evaluación ambiental. Por ello, se recomienda por la técnico del servicio autonómico que se realice una ordenación más concreto, sobre todo en las zonas que se van a edificar u ocupar, o que se alejan de las determinaciones ambientales y de propuesta de recuperación de elementos vegetales.

Al respecto y a los efectos de evitar textos reiterados, se remite la toma en consideración a las conclusiones expuestas a similar aspecto para el "informe ambiental".

2.- Determinación de la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente

Teniendo en cuenta la valoración de los informes de consulta interadministrativa, se atienden los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio

Código Seguro de verificación: vYIUuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/12
 vYIUuNb3r82xh1piDAGlu4A==			

ambiente que se regulan en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Al respecto, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental del Plan Especial en los siguientes aspectos.

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

El Plan Especial tiene por objeto la creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que sirva a la conservación de los valores tradicionales, naturales, paisajísticos, culturales y patrimoniales del espacio, a la integración de la topografía y el acondicionamiento ambiental y paisajístico, al establecimiento de medidas de regeneración y desarrollo que mejoren las condiciones de vida de los habitantes y a favorecer la implementación de actividades que promuevan el ámbito de cara a su inclusión en la red dotacional y en los circuitos turísticos del municipio.

Las nuevas determinaciones persiguen una coherencia adecuada de dicha pieza de ordenación urbanística del PGO con la específica finalidad de preservar la fisiografía territorial y la plasmación paisajística tradicional de un ámbito urbano original y determinado.

Dada su específica definición, se presenta la necesidad de un ejercicio de coherencia ordenancista con el modelo territorial tradicional, respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos privados que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción, de reestructuración o de rehabilitación deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y de no alteración a elementos culturales de interés.

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

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Especial adquiere carácter de figura de planeamiento en tanto se armoniza a la ordenación urbanística vigente en el municipio y a los instrumentos de planeamiento superior e instrumentos legales que le son de aplicación.

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/12



vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==

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

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

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

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan el Plan, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación de los ámbitos definidos con un significativo interés ambiental. Por supuesto, la entrada en vigor de este Plan Especial implicaría el mantenimiento de ese alcance.

De acuerdo a las características del ámbito, se atiende a la cualificación de las variables ambientales más significativas y al paisaje como variables medioambientales de mayor relevancia.

d) Los problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Especial.

La ordenación urbanística definida en las distintas alternativas evaluadas tiene como resultado la inexistencia previsible de impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

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

En la medida en que el presente Plan Especial no altera los planteamientos estructurales establecidos por la Unión Europea en materia de medio ambiente, calidad de vida urbana y patrimonio histórico, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Sin perjuicio de los aspectos anteriores y en relación a la propuesta de selección de la Alternativa 3 en el Documento Ambiental Estratégico y teniendo en cuenta el alcance competencial de la presente Comisión se considera lo siguiente:

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	10/12



vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==

- *Que en la extensa pieza central de “Área Dotacional” que envuelve el Conjunto Histórico concurren riesgos de un efecto de signo negativo y de transformación de las condiciones ambientales y de los hábitats de interés comunitario mayor al considerado. Se entiende en mayor conveniencia reproducir la extensión del uso agrícola y de espacios recreativos polivalentes al aire libre previsto en otras zonas del SG-15.*
- *Que el desarrollo de las dos escalinatas en el margen del SG-15 en contacto con la carretera de Las Perreras resultan por su localización y alcance espacial con riesgos de un efecto de signo negativo y de transformación de las condiciones ambientales y del hábitat de interés comunitario del tabaibal mayores a lo considerado. Se entiende en mayor conveniencia una reproducción de las determinaciones previstas en la Alternativa 4 para esta franja mediante caminos adaptados a la ladera y a la conservación del matorral. En este caso, debe descartarse el amplio graderío previsto en el margen suroriental del SG-15, dado su efecto en el tabaibal tal como se valorar en el Documento Ambiental.*

3.- Resolución sobre la procedencia de la evaluación ambiental estratégica simplificada en el Plan Especial de Protección y Ordenación de la Mayordomía (SG-15)

Vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto del Plan Parcial al que el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procede informar de modo FAVORABLE la procedencia de la evaluación ambiental estratégica simplificada en el Plan Especial de Protección y Ordenación de “La Mayordomía” (SG-15) al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente y con los siguientes condicionantes:

- La alternativa seleccionada y remitida al documento de Aprobación Inicial debe considerarse mixta entre la alternativa 3 y la alternativa 4 del Documento Ambiental Estratégico evaluado. De este modo, debe sustituirse la pieza de “Área Dotacional” en el área central y envolvente del Bien de Interés Cultural por zonas de uso agrícola o usos recreativos y culturales polivalentes al aire libre, y deben sustituirse los graderíos previstos por un acceso mediante caminos adaptados a la ladera y a la conservación del matorral.*
- El documento de Aprobación Inicial debe recoger un capítulo específico en el se pormenorice la información de parámetros de ocupación y uso en la ordenación pormenorizada llevada a dicha fase y se compare con las alternativas de ordenación valoradas en este procedimiento de Evaluación Ambiental, justificándose su mejor consideración a efectos de incidencia sobre el medio ambiente.*
- Si como consecuencia del mayor detalle informativo indicado en el punto anterior se advirtiera supuestos de mayor efecto sobre alguna de las variables ambientales respecto a lo evaluado en el Documento Ambiental Estratégico analizado se remitirá de nuevo a la presente Comisión a los efectos de resolver la coherencia de ese supuesto con las consideraciones y vigencia del Informe Ambiental Estratégico.*

Código Seguro de verificación: vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/12



vYIU Nb3r82xh1piDAGlu4A==

- d) *El documento de Aprobación Inicial debe recoger un capítulo específico en el documento de Aprobación Inicial en el se pormenorece la justificación de la ordenación pormenorizada expuesta en dicha fase en relación a las determinaciones ambientales del PGO y de aquellas otras expuestas en la Ficha del SG-15.*
- e) *El documento de Aprobación Inicial deberá recoger un mapa específico de riesgos naturales que compendie el análisis ya expuesto en el presente Documento Ambiental Estratégico en distintas partes del contenido de evaluación.*

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

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

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

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

Código Seguro de verificación: vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Inmaculada Sosa Perez	FECHA	24/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==	PÁGINA 12/12



vYIuNb3r82xh1piDAGlu4A==