

**ACTA**  
**COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES**  
**SESIÓN DE 29 DE ENERO DE 2021**

Siendo las 09:30 horas del día 29 de enero de 2021, se reúne mediante videoconferencia a través de la aplicación Teams, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de acuerdo a lo estipulado en su Reglamento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria del 27 de abril de 2018.

A través de conexión audiovisual, asisten y se reúnen los miembros convocados y designados por Resolución del Alcalde núm. 24313 de fecha 14/07/2020, haciéndose constar la comparecencia de los siguientes:

D. Guillermo Morales Matos	Presidente
Dña. Carmen Ginés de la Nuez	Vocal Titular 2
D. Jesús Luna Ferrer	Vocal Titular 3
Dña. Irene Schamann Pérez	Vocal Titular 4
Dña. Noemí Tejera Mujica	Vocal Titular 5
Y actuando Dña. Inmaculada C. Sosa Pérez	Secretaria Titular

Comprobado el quórum mínimo establecido en la regulación de su funcionamiento se da por válidamente constituida la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y, sin más preámbulo, se inicia el tratamiento de los asuntos del Orden del día previstos en la convocatoria:

**1. Ratificación y aprobación del acta de la última sesión celebrada el 9 de octubre de 2020.**

Elaborada el Acta de la sesión de fecha 9 de octubre de 2020 y trasladada copia a cada uno de los miembros con anterioridad a esta sesión, se ratifica y aprueba por unanimidad.

**2. Ponencia de Dña. Carmen Ginés de la Nuez sobre “Evaluación Ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Protección y Ordenación de La Mayordomía (SG-15)”.**

Al objeto de concretar la finalidad de esta ponencia, se explica que el objeto del plan especial es doble, en cuanto que 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”, y también 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 Promotor es el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Código Seguro de verificación:TB8W5KccSWPqo7F24T+ jPQ==. 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	23/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	TB8W5KccSWPqo7F24T+ jPQ==	PÁGINA 1/6



TB8W5KccSWPqo7F24T+ jPQ==

Respecto al ámbito, explica la ponente que se trata de un antiguo espacio agrícola en situación de abandono desde principios de los años 80, cercano a los barrios urbanos de Almatriche, Siete Palmas y Tamaraceite. En el ámbito 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 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Se destaca la existencia de hábitats de interés comunitario del palmeral Phoenix y matorral termomediterráneos y pre-estépicos: Tabaibal. En el área existen construcciones históricas en ruinas, y algunas estructuras agrarias como muros tradicionales y elementos hidráulicos, sin unidad paisajística, con vertidos y residuos, que colindan con el Barranco y la Presa de Tamaraceite de alto interés paisajístico.

En cuanto a la propuesta que se hace para éste área, se trata de crear un nuevo parque periurbano de titularidad pública y que se persiga la conservación del Conjunto Histórico de la Mayordomía, en el que la arquitectura del medio rural se tenga como referente en el nuevo espacio público. Se propone la integración con las áreas urbanas colindantes y a las que el nuevo parque deberá dar servicio y continuidad. Se busca dar conexión entre la Mayordomía y el área dotacional del San Lázaro - SG-14 y coordinación con el resto de parques urbanos, en especial, los de Tamaraceite y con los recorridos largos del barranco, el litoral y Parque El Rincón.

Las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación para este ámbito ordenan la posible implantación de un nuevo parque periurbano de titularidad pública; la rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado; la integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perrerías; la adecuación de senderos de interés paisajístico; un tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales; la protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite, definido como Zona de Interés Medioambiental en el Catálogo Municipal de Protección, así como, 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.

Acto seguido analiza cada una de las alternativas propuestas en el documento ambiental, partiendo de la Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual, que consiste en mantener inalteradas las condiciones territoriales del Sistema General, no desarrollando ejercicio planificador alguno en lo que se refiere a nuevas actuaciones constructivas y edificatorias.

La Alternativa 1. Vuelta a la actividad agraria original, que consiste en la regeneración del área de cultivo destinado originariamente a la platanera, pero respetando las especies de interés como las Palmeras o Tabaibas, la rehabilitación de las construcciones originales de la finca y su unión al conjunto declarado Bien de Interés Cultura. En cuanto a los accesos rodado y peatonal, se adecua el camino actual utilizado para llegar al conjunto histórico y se aprovecharán los senderos que se conservan mejorando los trazados.

En la alternativa 2. Desarrollo de la oferta educativa y cultural, se pretende recuperar el carácter rural del parque como finca de cultivo, proponiendo una red paralela de senderos que recorran las distintas áreas de cultivos, recuperar antiguas construcciones hoy en día en ruinas, la disposición de huertos urbanos, y en el área central, donde se ubica el BIC, como área de recepción y núcleo neurálgico de la actividad cultural y educativa.

Código Seguro de verificación:TB8W5KccSWPqo7F24T+ jpQ==. 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	23/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/6



TB8W5KccSWPqo7F24T+ jpQ==

La alternativa 3. Refuerzo de la oferta recreativa y mejora de la conectividad, propone una solución mixta de espacio agrícola-urbano-natural en la que los tres aspectos adquieren importancia estratégica, ampliando la oferta urbana en relación con las alternativas anteriores. El conjunto de edificaciones protegidas se integra en el proyecto como centro de actividades dotacionales, complementándose hacia el sur con la introducción de un área de restauración para incentivar el uso del parque y darle actividad para compensar su relativo aislamiento. El parque de la Mayordomía se convierte en espacio de ocio y esparcimiento que equilibra las grandes densidades de la zona, con accesos peatonales directos al parque desde el área de Las Perreras y la zona dotacional de San Lázaro, una pasarela en el margen oeste desembocando en una zona ajardinada que conecta con el área dotacional central y con la zona de restauración, y al sur se introduce el acceso peatonal principal paralelo al acceso rodado y que conduce al área de aparcamiento, que se ubica bajo el tramo de circunvalación que atraviesa la finca.

La Alternativa 4. Triple sistema agrícola, dotacional y centralizador, propuesta con tres aspectos principales: la conservación y recuperación del carácter agrícola del espacio, la activada dotacional con el Conjunto Histórico de la Ermita y de las Casas de la Mayordomía como eje de la propuesta, y la habilitación de la antigua finca como espacio de conexión central que dé respuesta a las necesidades esparcimiento y demanda de zonas verdes a los barrios adyacentes. esta alternativa convierte al parque en el centro de relaciones, en el espacio verde de ocio y esparcimiento, para ello dota al sector con una mejor conectividad peatonal eliminando en lo posible las barreras que lo aíslan del entorno.

Entrando en la valoración ambiental, hace constar que en el trámite de consulta a las Administraciones y personas interesadas, no se presentan alegaciones pero si se registra informe de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, presentando un Informe Técnico y otro Ambiental.

En el informe ambiental, se propone requerir al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que subsane el Documento Ambiental Estratégico en lo siguiente:

- Plantear las alternativas con un nivel de detalle y concreción propia del desarrollo del Plan Especial.
- Justificar la viabilidad técnica de las alternativas en relación a lo establecido en la ficha de ordenación del SG-15.
- Analizar la evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.
- Delimitar gráficamente mediante base cartográfica de área problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.
- 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 efectos negativo relevante.

Respecto al informe técnico, concluye 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 concreta, sobre todo en las zonas que se van a edificar u ocupar, o que se alejan de las determinaciones ambientales y de la propuesta de recuperación de elementos vegetales.

Visto el contenido del Informe Ambiental de la Consejería, la ponente realiza sus consideraciones y da respuesta a ello siguiendo el mismo orden expuesto en dicho informe, de manera que:

Código Seguro de verificación:TB8W5KccSWPqo7F24T+jpQ==. 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	23/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	TB8W5KccSWPqo7F24T+jpQ==	PÁGINA 3/6
			
TB8W5KccSWPqo7F24T+jpQ==			

Respecto a la concreción de información sobre las distintas alternativas, se advierte que la normativa no concreta los criterios y formas en que debe responderse a dicha cuestión. El Documento Ambiental Estratégico informado concluye con suficiente claridad y detalle en los aspectos o determinaciones que pudieran causar un efecto significativo sobre aspectos medioambientales concretos, suficiente a efectos comprensivos al objeto perseguido por esta Comisión.

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 con la que se persigue una cierta homogeneidad en la toma de decisiones.

Explica la ponente que hay 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.

Por otra parte, no se manifiesta en contra de la procedencia en la evaluación ambiental simplificada, modalidad que viene predeterminada en los planes especiales por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (art.148.1), y no se advierte incumplimiento alguno de las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación ya evaluado y que se desarrolla.

Respecto al concepto y eficacia de las alternativas dentro del desarrollo técnico de un ejercicio de ordenación urbanística, las mismas se conciben como escenarios de ordenación de los que se deriva la selección más adecuada a los objetivos y de minimización de los efectos de signo negativo.

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 tomar en consideración lo indicado en el informe de la Consejería 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 el técnico autonómico se recomienda tener en cuenta en el Documento de Aprobación Inicial, como parte del contenido justificativo del Plan y su ordenación urbanística, a través de la integración de un apartado de "Información Ambiental". Éste debe recoger 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.

Respecto al segundo punto, 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. 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. Sin embargo, es recomendable integrar la valoración de la técnica autonómica en la definición en el Programa

Código Seguro de verificación:TB8W5KccSWPqo7F24T+jpQ==. 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	23/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	TB8W5KccSWPqo7F24T+jpQ==	PÁGINA 4/6



TB8W5KccSWPqo7F24T+jpQ==

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 al 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. Al igual que en los puntos anteriores, 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.

Y, en cuanto al quinto punto, 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. Por ello, se recomienda por la técnico autonómica que se realice una ordenación más concreta, 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.

Por último, se remite la toma en consideración a las conclusiones expuestas a similar aspecto para el “informe ambiental”.

Teniendo en cuenta la valoración de los informes de consulta interadministrativa, se atienden los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a la propuesta como Alternativa 3 del Documento Ambiental Estratégico se precisa resolver con lo siguiente:

- 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.

La propuesta que plantea la ponente a la Comisión es 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:

- a) 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.

Código Seguro de verificación:TB8W5KccSWPqo7F24T+ jpQ==. 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	23/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/6



TB8W5KccSWPqo7F24T+ jpQ==

- b) El documento de Aprobación Inicial debe recoger un capítulo específico en el documento de Aprobación Inicial en el que se pormenore 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.
- c) 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.
- d) El documento de Aprobación Inicial debe recoger un capítulo específico en el documento de Aprobación Inicial en el se pormenore 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.

A continuación se abre el turno de intervenciones de cada uno de los miembros asistentes, a moderación del Presidente Don Guillermo Morales Matos. En consideración al contenido de la propuesta de acuerdo elevada por la ponente a la Comisión así como al resultado de las consultas realizadas, conforme al 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, Ley de evaluación ambiental, una vez sometida a consideración de los miembros de la Comisión, por unanimidad de los asistentes se vota de modo FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Protección y Ordenación de La Mayordomía (SG-15), condicionado a que se recojan todos aquellos aspectos medioambientales que se han señalado en la ponencia.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 10:30 horas.  
Las Palmas de Gran Canaria.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resultan de la ratificación del acta a tenor de lo previsto en el Reglamento de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**LA SECRETARIA**  
Inmaculada C. Sosa Pérez

Código Seguro de verificación:TB8W5KccSWPqo7F24T+ jPQ==. 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	23/02/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	TB8W5KccSWPqo7F24T+ jPQ==	PÁGINA 6/6



TB8W5KccSWPqo7F24T+ jPQ==