

Expte: Modificación PGO. Centro Comercial Siete Palmas
Ref: ISP/rvv

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

CERTIFICA: Que en sesión celebrada el 6 de julio de 2018, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- Informar que precede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en la parcela C” del Plan Parcial “Sector 18 Polígono de san Lázaro-La Palma” al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Segundo.- Informar que precede convalidar los actos administrativos desarrollados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias con anterioridad a la creación de la presente Comisión de Evaluación Ambiental de Planes a los efectos de continuar con el procedimiento asociado de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Tercero.- A tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 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 que se modifica, aprobado en 2012, fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, contando con una Memoria Ambiental aprobada por Acuerdo adoptado en la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011.

El objeto de la Modificación del PGO es el ajuste de la normativa de ordenación pormenorizada que incide sobre la parcela con calificación de Comercial “CO” en que se ubica el Centro Comercial y de Ocio de Siete Palmas (barrio de Siete Palmas-San Lázaro. Las Palmas de Gran Canaria). Ésta se localiza en un ámbito de Suelo Urbano Consolidado de reciente desarrollo sin valores sustantivos de índole natural, paisajístico o cultural en presencia. Se persigue una actualización de los parámetros de edificabilidad que conlleve un crecimiento menor posible de la altura máxima del inmueble existente. Este contexto adelanta y concluye la justificación del procedimiento administrativo en tanto es un ajuste viable desde el punto de vista ambiental.

En tanto no se coinciden con las causas de modificación sustancial reguladas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estamos ante el supuesto de “modificación menor”.

La documentación que se acompaña en CD incluye 2 archivos en formato *.pdf que se identifican del siguiente modo:

Página 1 de 6

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 60 24

Código Seguro de verificación: 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==. 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	19/07/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/6
 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==			

- 170428 – MPG-CC7Palmas.pdf
- 170428 – Modif.CC7Palmas. Documento Ambiental Estratégico.pdf

El primero de los archivos contiene una propuesta técnica y urbanística de Modificación del PGO que es asimilable a la referencia reglada de documento Borrador preceptivo.

El segundo archivo contiene el Documento Ambiental Estratégico que se conforma en la siguiente estructura de contenidos:

1. Contexto. Necesidad de Modificación y su evaluación ambiental. (pág.3)
2. Objetivos de la Modificación. (pág.7)
3. Alcance y contenido de la Modificación. Alternativa. (pág.8)
 - 3.1. El ámbito de Modificación. (pág.8)
 - 3.2. Alcance y contenido de la Modificación. (pág.9)
 - 3.3. Las alternativas. (pág.11)
4. El desarrollo previsible de la Modificación. (pág.19)
5. Caracterización de la situación del medio ambiente antes de la Modificación. (pág.20)
6. Los efectos ambientales previsibles de la Modificación. (pág.31)
7. Los efectos previsibles por la Modificación sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. (pág.47)
8. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. (pág.48)
9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas planteadas. (pág.52)
10. Medidas ambientales previstas. (pág.53)
11. Programa de vigilancia ambiental. (pág.55)

Se incluye por tanto un primer apartado de contextualización y necesidad de la evaluación ambiental y unos apartados 10º y 11º con denominaciones específicas. No obstante, 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 doctora en Geografía e Historia, especialista en evaluación ambiental del planeamiento y el patrimonio histórico, por cuanto se es coherente con la suficiente capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales que se regula en el artículo 16 de la misma Ley.

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

Código Seguro de verificación: 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==. 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	19/07/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/6



2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==

Tal como se expone en el capítulo 8º del Documento Ambiental Estratégico, se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbano Consolidado con irreversible desarrollo de la ocupación urbana en lo que se refiere al espacio público y la edificación privada.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación de la Modificación.

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

- Que se entiende aplicable en este caso el supuesto de plan que establezca el uso de una zona de reducida superficie territorial, en tanto el ámbito de Modificación no supera el 10% del barrio de Siete Palmas.
- Que la nueva ordenación tiene por objeto una modificación del Plan General de Ordenación de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística.
- Que el documento de Modificación no cumple ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.
- Que la evaluación ambiental de la Modificación se acomoda integralmente a la evaluación ambiental estratégica de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación, no suponiendo en ninguna variable o indicador un resultado de mayor grado de impacto o de signo negativo al evaluado en su momento.

Dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la Ley 21/2013 como requisitos para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada en la ordenación de la Modificación y su procedimiento administrativo de aprobación.

Se aporta una metodología y criterios técnicos de valoración que se concluyen convenientes de acuerdo a la situación y vulnerabilidad del medio ambiente en la parcela y zona de influencia.

El contenido refleja el contexto de la Modificación en cuanto a la unidad de evaluación ambiental definida en el Plan General de Ordenación en vigor (UAM-031. Ciudad Alta

Código Seguro de verificación: 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==. 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	19/07/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/6



2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==

nueva) concluyéndose la similitud de los efectos previstos en la parcela con respecto a lo valorado en el PGO para su entorno territorial.

La similitud de la metodología con respecto a la de la evaluación ambiental del PGO permite corresponder entre ambos la cuantificación de referencia en el dimensionado de los previsibles 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, incluyéndose las previsibles afecciones sobre el relieve, la biodiversidad, el valor agrológico del suelo, el cambio climático, la hidrología y los recursos naturales, la población y la salud humana, el patrimonio cultural e histórico, los bienes materiales y la calidad visual del paisaje.

Para cada una se define la caracterización de los previsibles efectos de acuerdo a los indicadores de probabilidad, duración, frecuencia, reversibilidad, magnitud, riesgos ambientales transfronterizos, extensión, vulnerabilidad del entorno, signo y grado de impacto.

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

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

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la misma Ley, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos.

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

La Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a una parcela destinada a uso comercial en el momento de la entrada en vigor del Plan General a los efectos de adaptarlos a la situación de superficie con un único titular; conllevando la conservación del modelo de ordenación urbanística estructural en cuanto a la clasificación del suelo, el papel del ámbito en el modelo general de la ciudad, la conservación del sistema general de espacios libres y dotaciones y el cómputo de aprovechamientos de uso y edificación.

Las nuevas determinaciones adquieren una función normativa o de rango jurídico respecto a la cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación en el ámbito; en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

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

Código Seguro de verificación: 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==. 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	19/07/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/6
 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==			

- b) *La medida en que la Modificación influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.*

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento general y 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, la Modificación adquiere carácter de Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de la edificabilidad sin aumentar ésta respecto a la ordenada en el plan parcial de origen ni el uso característico asignado por la norma urbanística en vigor.

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

En relación al punto anterior y teniendo en cuenta la inexistencia de elementos o entornos de interés natural o de patrimonio cultural dentro de esta superficie concreta, la integración de las consideraciones ambiental constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan las nuevas determinaciones; advirtiéndose la consideración del paisaje y su calidad visual como única variable ambiental de posible relevancia en la evaluación de esta ordenación urbanística.

Por supuesto, la entrada en vigor implicaría el mantenimiento y plasmación espacial de las consideraciones ambientales que para el ámbito y su relación con el entorno se determina en el Plan General de Ordenación.

- d) *Los problemas ambientales significativos relacionados con la ordenación.*

El desarrollo de la nueva ordenación urbanística tiene como resultado la inexistencia de previsible impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

En este sentido, se atiende al concepto de efecto significativo regulado en la Ley y al potencial desarrollo de uso y edificación de acuerdo a la norma en vigor.

- e) *La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.*

Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto de modificación menor al que el artículo 165 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, se acuerda informar de modo FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada en la

Código Seguro de verificación: 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==. 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	19/07/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/6
 2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==			

Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en la parcela C” del Plan Parcial “Sector 18 Polígono de san Lázaro-La Palma” al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. A tal efecto, se remite al documento de ordenación la recomendación de que se recojan determinaciones para la implantación de arbolado ornamental u otra vegetación afín en la superficie susceptible de acondicionarse a efectos de mejor calidad ambiental del resultado.

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

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

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

Y para que así conste, se expide la presente certificación de orden y con el VºBº del Sr. Presidente de la Comisión de Evaluación ambiental de Planes, en Las Palmas de Gran Canaria a 17 de julio de 2018.

Código Seguro de verificación:2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==. 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	19/07/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==	PÁGINA 6/6



2vduNfOIhstazwErPG1cpQ==