

III. Otras Resoluciones

Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad

- 160** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 14 de enero de 2016, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de diciembre de 2015, relativo al Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01). Formulación del Informe Ambiental Estratégico, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.- Expte. 2015/1304.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO:

Dar publicidad, en el Boletín Oficial de Canarias, al Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 23 de diciembre de 2015, relativo al Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01), Formulación del Informe Ambiental Estratégico, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, expediente 2015/1304, cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 14 de enero de 2016.- El Director General de Ordenación del Territorio, Pedro Afonso Padrón.

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2015, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- Informar que procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial Rehabilitación Rehoyas-Arapiles (APR-01) al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 22.3.a) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales. Asimismo, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se considera procedente la Formulación del siguiente:

“INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

I. El área del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”, APR-01, suma una superficie de 18,10 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al este por el parque de “Las Rehoyas”, al oeste por el polígono Cruz de Piedra, al norte por el barrio de Schamann y al sur por la carretera Calzada General del Norte, en el municipio de las Palmas de Gran Canaria. El PGO selecciona y delimita con carácter estructurante la procedencia dentro del modelo urbanístico del municipio de ejecutar la rehabilitación integral del polígono residencial de Las Rehoyas-Los Arapiles, previa redacción y tramitación del correspondiente Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles” previsto en el mismo e identificado como APR-01.

Esta consiste en la renovación de la edificación, mayoritariamente residencial, dado que no cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad. De igual forma, la urbanización habrá de ser actualizada en función de estos cambios, favoreciendo una mejor conectividad del ámbito y, además, el escaso sistema de dotaciones y equipamientos, habrá de ser completado.

II. El área del Plan Parcial de Rehabilitación “Rehoyas-Arapiles”, APR-01, suma una superficie de 18,10 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al este por el parque de “Las Rehoyas”, al oeste por el polígono Cruz de Piedra, al norte por el barrio de Schamann y al sur por la carretera Calzada General del Norte.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y contó con una Memoria Ambiental aprobada por el Acuerdo de aprobación de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado por el pleno de la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011 subsanada posteriormente por la Resolución de 2 de enero de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 y 30 de noviembre de 2011, relativo a la subsanación de condicionantes de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

III. El presente Plan Parcial de Rehabilitación se ha sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en aplicación del artº. 22.3.d) de la Ley 14/2014,

de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

IV. El Documento Ambiental Estratégico incluye la información requerida tanto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 como en el 26.2 de la Ley 14/2014 y que consta de:

- a) Los objetivos de la planificación (apartado 2).
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables (apartado 3).
- c) El desarrollo previsible del plan o programa (apartado 4).
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado (apartado 5).
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación (apartado 6).
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes (apartado 7).
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (apartado 8).
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas (apartado 9).
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático (apartado 10).
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan (apartado 11).

Una vez realizadas las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, estas avalan la evaluación ambiental.

V. Finalmente, se tuvo en cuenta los criterios incluidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, para determinar si este Plan Parcial debía someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, y estos son los siguientes:

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

El Plan Parcial tiene por objeto la redefinición de la ordenación pormenorizada que se determina en el Plan General de Ordenación para la superficie integrada dentro del ámbito

APR-01. Con ello, se persigue definir la norma urbanística a una mejora de la situación actual del ámbito y la oportunidad resultante para:

- Optimizar el diseño de la forma urbana mediante la redistribución de los tramos edificables, incluida la posibilidad de piezas singulares respecto al conjunto edificado reinante en el entorno.

- Mejorar la disposición local de los espacios libres en relación con la calidad visual y de conexión peatonal del contacto con el Parque de Las Rehoyas, el Polígono Cruz de Piedra y el barrio de Schamann y con la potenciación paisajística de la zona en el contexto del Valle de Mata-Las Rehoyas, sirviendo de factor decisivo en la mejora del efecto ambiental de la ordenación respecto al escenario actual.

- Mejorar la infraestructura de movilidad de la zona, aumentando la superficie peatonal en sentido longitudinal y transversal respecto a la actual Carretera de Mata, incluyendo algunos recorridos con tipología de rambla; así como la reformulación de esta incorporando una mayor calidad ambiental y de relación con el entorno urbano.

De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica, ajustándose la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc.

Dada su específica definición, esta ordenación urbana de rehabilitación presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual deben compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

Esta norma tendrá su efecto directo en la susceptible autorización de los nuevos proyectos de urbanización, edificación y usos que la propiedad del suelo estimara conveniente desarrollar, sirviendo la misma de vehículo para desarrollar las anteriores oportunidades.

b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

- Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial, de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal o del Plan General de Ordenación en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Parcial adquiere carácter de figura de planeamiento urbanístico de desarrollo en tanto formaliza pormenorizadamente la ordenación urbanística vigente en el municipio en condiciones de compatibilidad normativa con los citados instrumentos superiores.

- En este sentido, la ordenación prevista se entiende una adecuada interacción de la normativa urbanística con las determinaciones de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril), tanto en lo referido a la contención del suelo urbanizable (Capítulo V del Título IV: Directriz 69 de

“Compacidad, edificabilidad y densidad”), como al uso eficiente del Suelo Urbano (Capítulo VI del Título IV: Directriz 72 de “Reutilización y renovación”, Directriz 74 de “Cualificación”, Directriz 75 de “Fomento de la utilización del suelo urbano”), a la vivienda y el suelo (Capítulo VII del Título IV: Directriz 77 de “Eficiencia territorial” y Directriz 78 de “Calificación y cualificación”) y al paisaje urbano (Capítulo II del Título VI: Directriz 116 de “Paisaje urbano”).

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

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

- En tanto la mejora y cualificación del paisaje del municipio constituye uno de los objetivos y capítulos normativos estructurales de la ordenación del Plan General como instrumento fundamental del modelo territorial y urbanístico en Las Palmas de Gran Canaria, el presente Plan Parcial resulta plenamente pertinente en cuanto a la integración de las consideraciones ambientales.

No existiendo otros ámbitos, elementos o formaciones de interés medioambiental, la citada variable del paisaje urbano junto con la zona verde y la calidad del espacio urbano respecto a la población y la salud humana constituyen los parámetros susceptibles de justificar dicha pertinencia.

- La orientación normativa hacia la implantación de varias piezas arquitectónicas singulares que cualifiquen el entorno urbano y sirvan de recurso o referencia expositiva, el desarrollo de un espacio público abierto devenido de la prolongación longitudinal de la ladera en el escenario del Valle de Mata-Las Rehojas, la nueva forma edificada alejada de la tipología de ocupación masiva del entorno urbano actual, son aspectos sustantivos de la procedencia de este Plan Parcial para responder a los objetivos ambientales estructurales del Plan General.

- En este sentido, este instrumento se entiende como un mecanismo a disposición de la administración competente en el control del desarrollo urbanístico (el Ayuntamiento) para orientar el desarrollo de los aprovechamientos resultantes de la ordenación pormenorizada hacia un escenario de mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas derivadas de la aplicación de la actual normativa en vigor.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

- De la ordenación urbanística en este Plan Parcial, no se concluyen riesgos de que se produzcan problemas ambientales significativos, en tanto el entorno carece de especiales valores asociados al relieve, la biodiversidad, los suelos, la calidad visual del paisaje o al patrimonio cultural.

- De igual modo, no se delimitan ni dentro del ámbito ni en las inmediaciones ámbitos, enclaves, estructuras o construcciones reconocidas jurídicamente por su condición de patrimonio natural y de patrimonio cultural de acuerdo al marco legal sectorial en materia de espacios protegidos, biodiversidad o de patrimonio histórico.

Para la ordenación del Plan Parcial se prevé un impacto moderadamente significativo de signo positivo de acuerdo a la justificación expuesta en un apartado posterior.

Esta valoración observa en la variable del paisaje urbano el capítulo de mayoritaria relevancia en la apreciación posible de dicho efecto, en tanto se introducen nuevas determinaciones que propician una susceptibilidad de autorizarse piezas edificadas singulares con apreciable desarrollo en altura construida.

- Sin embargo y a modo sintético, se subraya que la cuenca visual afectada no incluye hitos paisajísticos y ambientales relevantes en el contexto municipal o insular, y que dicho efecto distorsionador del paisaje se concibe precisamente como un factor de cualificación y referencia del entorno urbano hacia los espacios libres y zonas de esparcimiento previstos, frente a la disposición regular y de cuenca visual cerrada de las manzanas ahora edificadas respecto a las colindantes.

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

- Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de calidad del medio ambiente urbano y de evaluación ambiental, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que el presente Plan Parcial desarrollo los planteamientos estructurales del Plan General, se entiende la pertinencia del Plan Parcial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1º) Las características naturales especiales.

2º) Los efectos en el patrimonio cultural.

3º) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

4º) La explotación intensiva del suelo.

5º) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

- Realizada la valoración de impactos y considerando las características de los efectos anteriormente citadas, el Documento Ambiental Estratégico concluye señalando que no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas a los efectos de cumplimiento de un escenario de oportunidad en relación con la gestión del suelo y la mejora de las condiciones espaciales y urbanas del conjunto residencial.

A partir de este objeto, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento general en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en el área del Barranco de Las Rehojas-Mata.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

VI. Una vez analizado el Documento Ambiental Estratégico y tenido en cuenta los criterios incluidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, y, tratándose además de un Plan Parcial que actúa sobre un ámbito ya transformado, y evaluado previamente en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado en 2012 sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco de la derogada Ley 9/2006, se considera que esta Plan Parcial de Rehabilitación “Rehojas-Arapiles”, APR-01 no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Segundo.- Dar traslado del Acuerdo al Servicio de Estrategia e Información Territorial de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a efectos de que se publique el informe ambiental estratégico en la web de la Consejería.

Tercero.- Notificar el Acuerdo al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- Belén Díaz Elías, Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.