



MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN C/ ISAAC ALBÉNIZ Y AVDA. LOS CANTEROS, LA MONTAÑA.

1.- ANTECEDENTES.

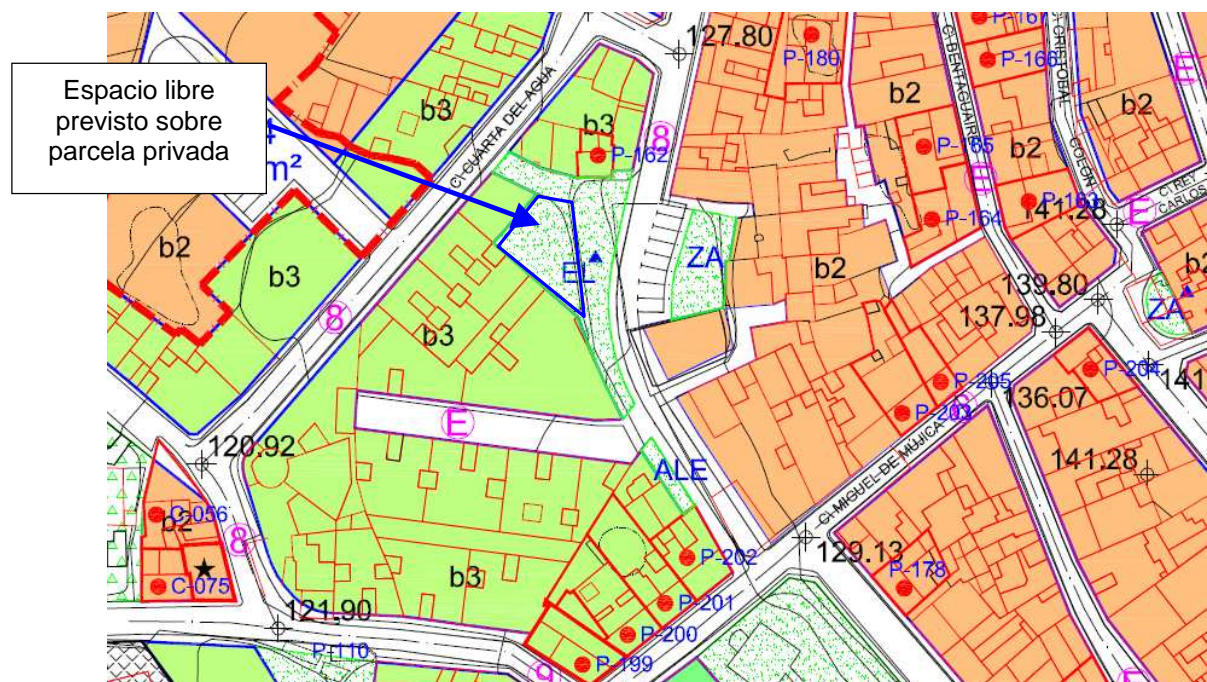
El Plan General de Ordenación de Gáldar cuenta con aprobación definitiva parcial de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, resolución de la Dirección General de Urbanismo de 16 de febrero de 2007 publicada el 26 de febrero de 2007 en el Boletín Oficial de Canarias, y publicación íntegra de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 9 de marzo de 2007.

Con posterioridad, y en base a la gestión que se realiza desde la Oficina Técnica municipal se han aprobado tres correcciones de errores del PGO, por acuerdos de COTMAC de fecha 3 de abril de 2008, 30 de octubre de 2009 y 27 de febrero de 2012. Asimismo se ha aprobado el levantamiento de la suspensión del PGO en los ámbitos de los SRPT, por acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009, y se han aprobado una serie de modificaciones puntuales al PGO, cualificadas y no cualificadas, entre ellas la Modificación Puntual cualificada "Entorno calle Isaac Albéniz entre las calles Miguel de Mújica y Clavel", con aprobación definitiva en COTMAC de fecha 2 de julio de 2012 (BOC 2/08/2012 y BOP 25/01/2013).

2.- ALCANCE Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual pretende la redelimitación de dos espacios libres del barrio de La Montaña para ajustar su delimitación exclusivamente sobre los terrenos que ya son de titularidad pública y están afectados su destino.

En el caso del espacio libre situado en la calle Isaac Albéniz, en la vigente delimitación del PGO se incluyen los terrenos de propiedad privada correspondientes al patio de la vivienda con fachada a la calle Cuarta del Agua nº 7.

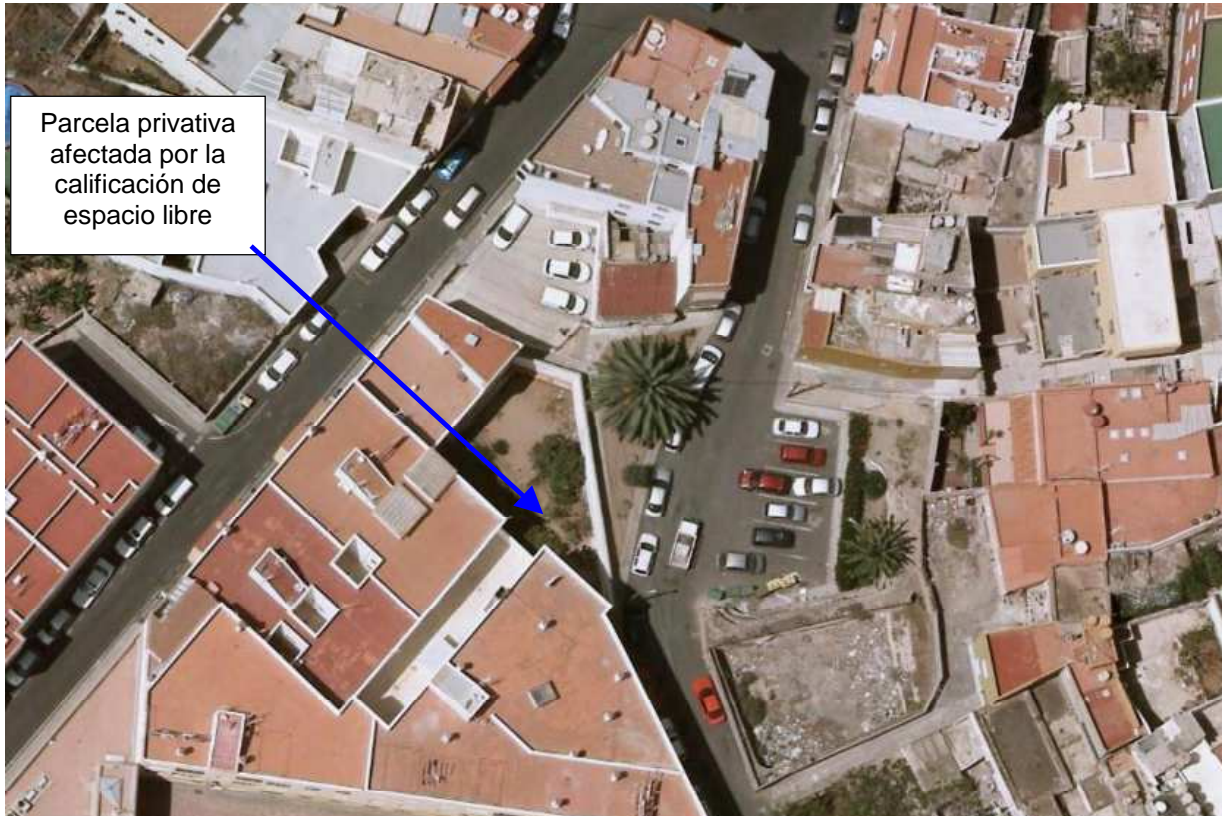


Modificación puntual cualificada PGO: redelimitación espacios libres en c/ Isaac Albéniz y Avda. Los Canteros, La Montaña.

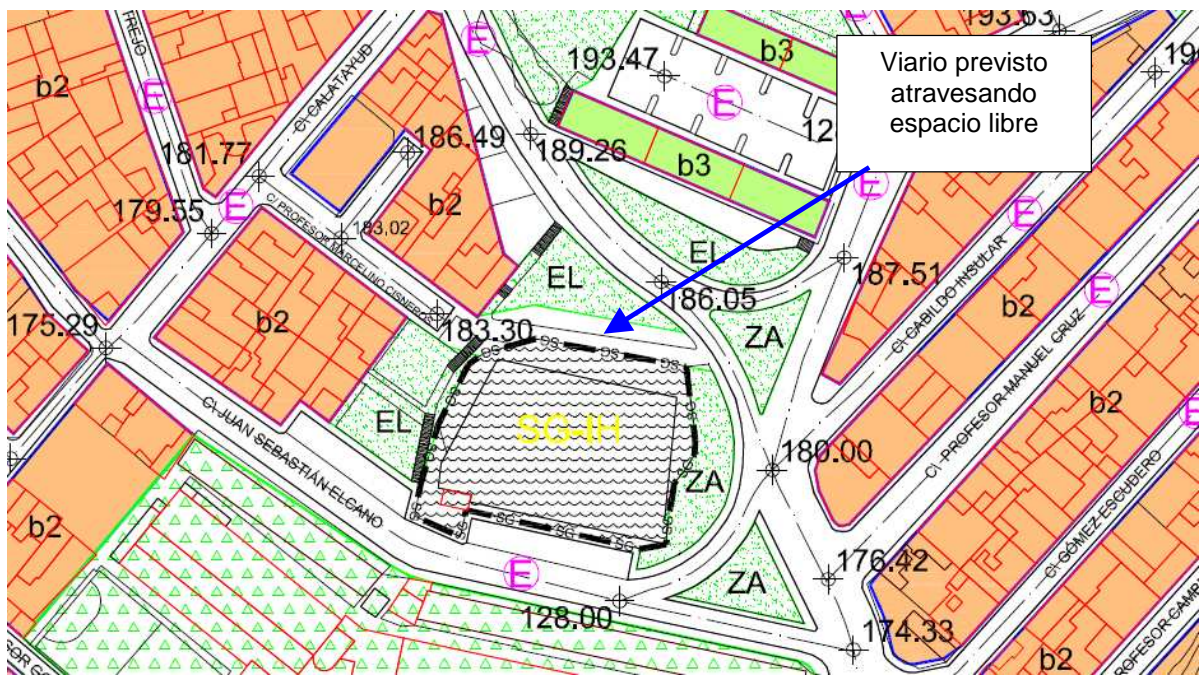
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de abril de 2015.

Gáldar, a 18 de mayo de 2015

LA SECRETARIA



Por el contrario en el espacio libre delimitado entre la Avda. Los Canteras y el depósito de La Montaña su delimitación no recoge la totalidad del suelo público afectado por dicho uso pues se contempla la previsión de un viario de ancho 6 metros.





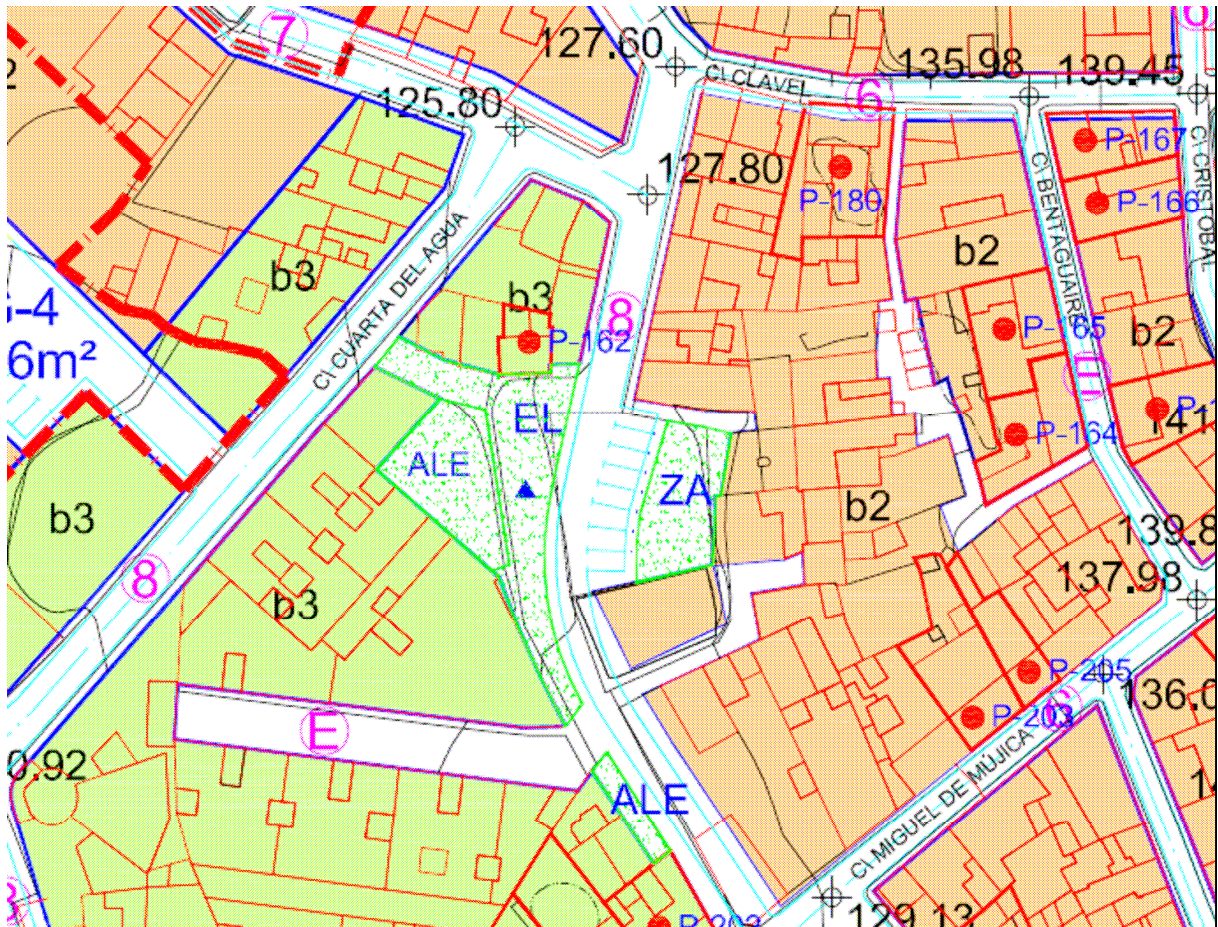
3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Constituye el objeto de la presente Modificación puntual del PGO la redelimitación de dos espacios libres del barrio de La Montaña para ajustar su delimitación exclusivamente sobre los terrenos que ya son de titularidad pública y están afectados a su destino.

En el caso del espacio libre situado en la calle Isaac Albéniz, la redelimitación propuesta deja fuera el suelo de propiedad privada correspondiente al patio de la vivienda con fachada a la calle Cuarta del Agua nº 7.

Ello significa detraer la superficie correspondiente del referido patio de la vivienda, superficie de 211m², al Espacio Libre contemplado en la vigente ordenación del PGO.

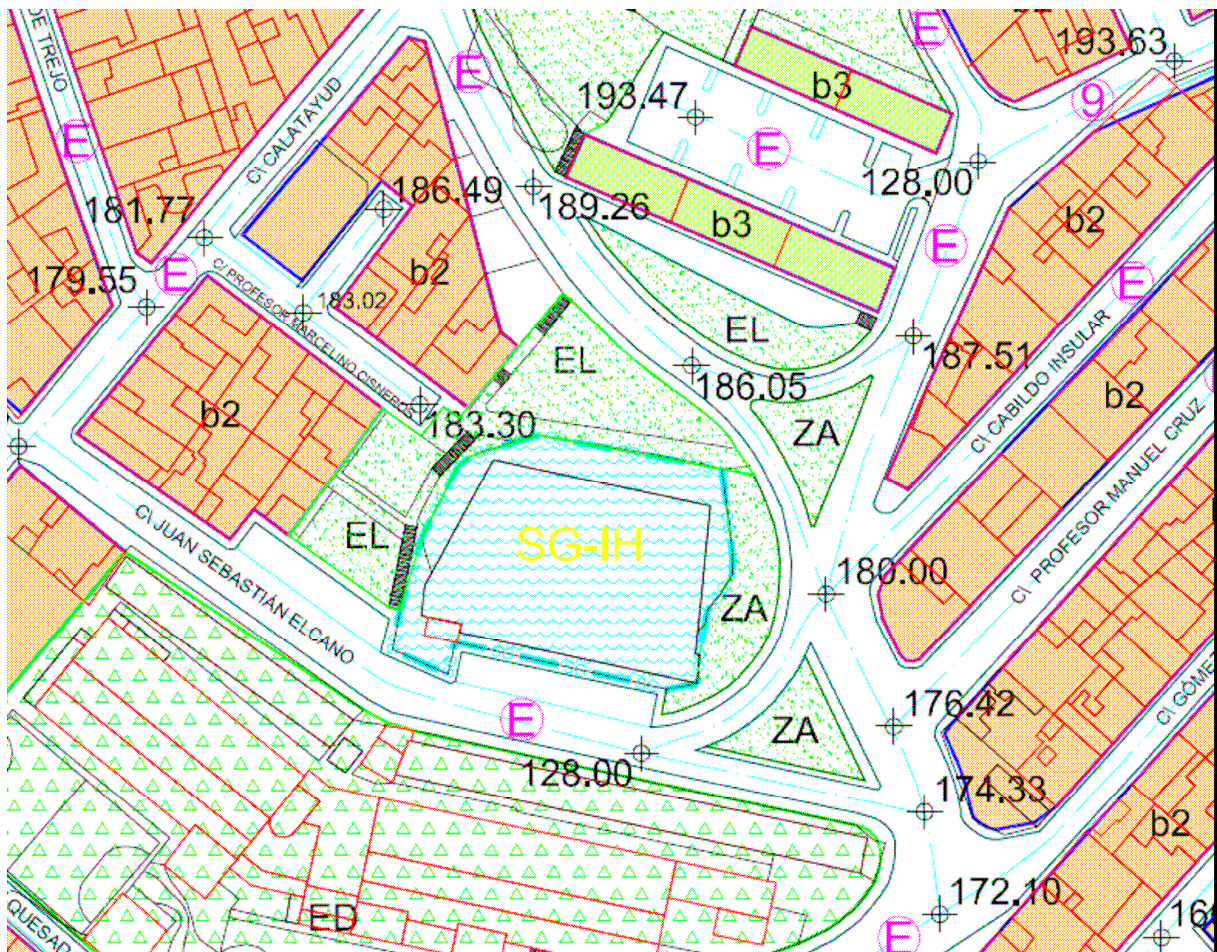
La superficie detraída del Espacio Libre se califica en la presente Modificación como Área Libre de Edificación (ALE), por tanto sin edificabilidad asignada, pero de titularidad privada.



Ordenación propuesta Modificación Puntual PGO: espacio libre en c/Isaac Albéniz.

En el caso del espacio libre delimitado entre la Avda. Los Canteras y el depósito de La Montaña la propuesta de redelimitación del mismo rechaza la previsión del viario de ancho 6 metros que supondría la disminución de 289 m² del actual espacio libre ejecutado. Por ello la propuesta recogida en la presente Modificación Puntual supone aumentar dicho espacio libre respecto a las previsiones del vigente PGO en 289 m².

La supresión del referido viario en proyecto permite además seguir con la continuidad de los espacios libres, ya existentes, que circundan al depósito de La Montaña.



Ordenación propuesta Modificación Puntual PGO: espacio libre Avda. Los Canteros.

Por tanto, la alteración del espacio libre de la c/Isaac Albéniz con una superficie de 211 m² se ve compensada con el aumento de la superficie del espacio libre de la Avda. los Canteros en 289 m².

La presente Modificación puntual en su conjunto supone un aumento en la superficie de los espacios libres objeto de la misma de 289 m² – 211 m² = 78 m².

Se cumple por tanto con el requisito de que la afección a espacio libre por una modificación puntual debe mantener al menos la misma superficie y unas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares.



4.- CARÁCTER DE LA ALTERACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

El artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, señala que la alteración del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación. El artículo 46.1 del citado TRLOTENC por su parte establece que se entiende por revisión de un instrumento de ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:

- a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.*
- b) La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.*
- c) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.*
- d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.*

Asimismo, el art. 46.3 del citado TRLOTENC establece que la reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible en los anteriores supone y requiere su modificación.

Por su parte, el artículo 59 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, establece los supuestos de modificación cualificada y no cualificada.

Artículo 59.- *Modificaciones ordinarias y cualificadas de los instrumentos de ordenación.*

1. Son supuestos de modificación cualificada, los siguientes:

a) Las que afecten a zonas verdes o espacios libres públicos previstos en el instrumento de ordenación cuya alteración se pretenda. Para su aprobación se exigirá el mantenimiento de, al menos, la misma superficie y unas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares o que, en su caso, mejoren a las que sustituyan. Se entenderá que existe afección cuando se alteren la forma, superficie o localización de las superficies existentes, salvo cuando tales cambios se produzcan exclusivamente por anexión de nuevos espacios libres o zonas verdes públicas a las ya existentes. También existirá afección cuando se pretenda alterar su régimen de uso y dominio público.

b) Las que incrementen el volumen edificable establecido por el planeamiento. Siempre que conlleven un potencial aumento del número de habitantes o plazas alojativas, se incrementará el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa adicional. Si el aumento de densidad resultase significativo, además, el aumento proporcionado de los sistemas locales y equipamientos que puedan ser procedentes para mantener, en todo caso, las reservas y estándares mínimos establecidos por la normativa y el planeamiento.

2. Las restantes modificaciones serán consideradas como no cualificadas u ordinarias.

En consecuencia, afectando la presente modificación puntual a espacio libre, aunque sin conllevar incremento del volumen edificable establecido en el PGO, nos encontramos ante una **MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA U ORDINARIA**, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, según establece el artículo 46.5 del TRLOTENC.



5. JUSTIFICACIÓN EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente¹ establece que serán objeto de evaluación ambiental, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplan los requisitos que se establecen en el mismo, entre ellos, que se elaboren o aprueben por una Administración Pública. Tal determinación se contiene también en el artículo 24 del reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias al señalar que serán objeto de evaluación ambiental, la formulación, revisión o modificación sustancial de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.

No obstante, el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias prevé que, en todo caso, el órgano ambiental podrá previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de Canarias cuando no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se de alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

En nuestro caso la presente modificación puntual se entiende directamente asimilable a los supuestos indicados en el punto a) y b) de dicha determinación, en orden a las siguientes razones:

La Modificación se limita a un mero ajuste de ordenación en la delimitación de dos pequeños espacios libres del barrio de la Montaña para ajustar su delimitación exclusivamente sobre los terrenos que ya son de titularidad pública y están afectados su destino.

La modificación por tanto, no introduce nuevos usos ni aumenta la edificabilidad ni volumetría del área objeto de la modificación puntual por lo que resulta de carácter menor.

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NO SIGNIFICACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Se justifica pormenorizadamente la no significación de los efectos sobre el medio ambiente que la modificación puntual pueda plantear. Para ello se justifica cada uno de los ***criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente*** que incorpora el **Anexo II** de la **Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.**

5.1.1. Sobre las características de la modificación puntual, considerando en particular:

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

¹ De aplicación en virtud disposición derogatoria única 2 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



La modificación puntual sólo representa un mero ajuste de la delimitación de dos pequeños espacios libres del barrio de la Montaña para ajustar su delimitación exclusivamente sobre los terrenos que ya son de titularidad pública y están afectados su destino.

La nueva ordenación por tanto no supone, respecto a las previsiones del PGO, un marco radicalmente nuevo para los proyectos edificatorios o de dotación que hayan de desarrollarse en base a la nueva ordenación, sino el ajuste en la delimitación a los espacios libres ya materializados.

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

La modificación puntual no implica ningún planeamiento que haya de desarrollarse con posterioridad, ni influye en el resto de determinaciones del Plan General ni otros de rango superior.

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

La modificación puntual asegura el mantenimiento de las superficies destinadas a espacios libres previstas en el PGO con unas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares.

Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

No se dan problemas ambientales de significación relacionados con la modificación puntual.

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

No procede.

5.1.2. Sobre las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

Se consideran los efectos ambientales derivados de la ordenación propuesta por la Modificación Puntual, que como hemos explicado apenas difiere de la recogida en el PGO vigente.

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

Se estima poco probable, de duración temporal, infrecuente y reversible en cuanto sus efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

No probable.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

No se prevén efectos transfronterizos.



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

No probable.

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

De poca magnitud y de poco alcance.

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

1º Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.

Los espacios libres afectados por la presente Modificación se incluyen en suelo urbano consolidado que no presenta características naturales especiales y en el que no existen elementos del patrimonio cultural a proteger.

2º La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.

La modificación puntual no supone la superación de estándares de calidad ambiental ni de ningún valor límite.

3º La explotación intensiva del suelo.

No existen en la actualidad usos agrícolas intensivos en el área afectada por la Modificación Puntual.

4º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La modificación puntual no afecta a suelo rústico de protección natural ni espacios naturales protegidos. Por tanto, no tiene efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto y justificada la no significación de los efectos sobre el medio ambiente, de acuerdo al Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se entiende la procedencia de excluir del procedimiento de evaluación ambiental la **MODIFICACIÓN PUNTUAL CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: REDELIMITACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN C/ ISAAC ALBÉNIZ Y AVDA. LOS CANTEROS, LA MONTAÑA.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALDAR
C/ Capitán Quesada, 29
35460 – GALDAR (LAS PALMAS)

Tfno: 928 880050 / 928 880154
Fax : 928 550394
e-mail: aytogaldar@cistia.es

6.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE SUSTITUIR A LA DEL PGO VIGENTE.

A efectos a dar cumplimiento a la determinación legal que la documentación que deba sustituir a la del planeamiento vigente deberá presentarse en el mismo formato y escala que el original, se incorpora la siguiente documentación:

-Plano de ordenación O-8 recogiendo la redelimitación del espacio libre en c/Isaac Albéniz y espacio libre en Avda. Los Canteros, ambos en La Montaña.

Gáldar a 13 de Junio de 2014

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Fdo. Salvador Vicario Ortega.