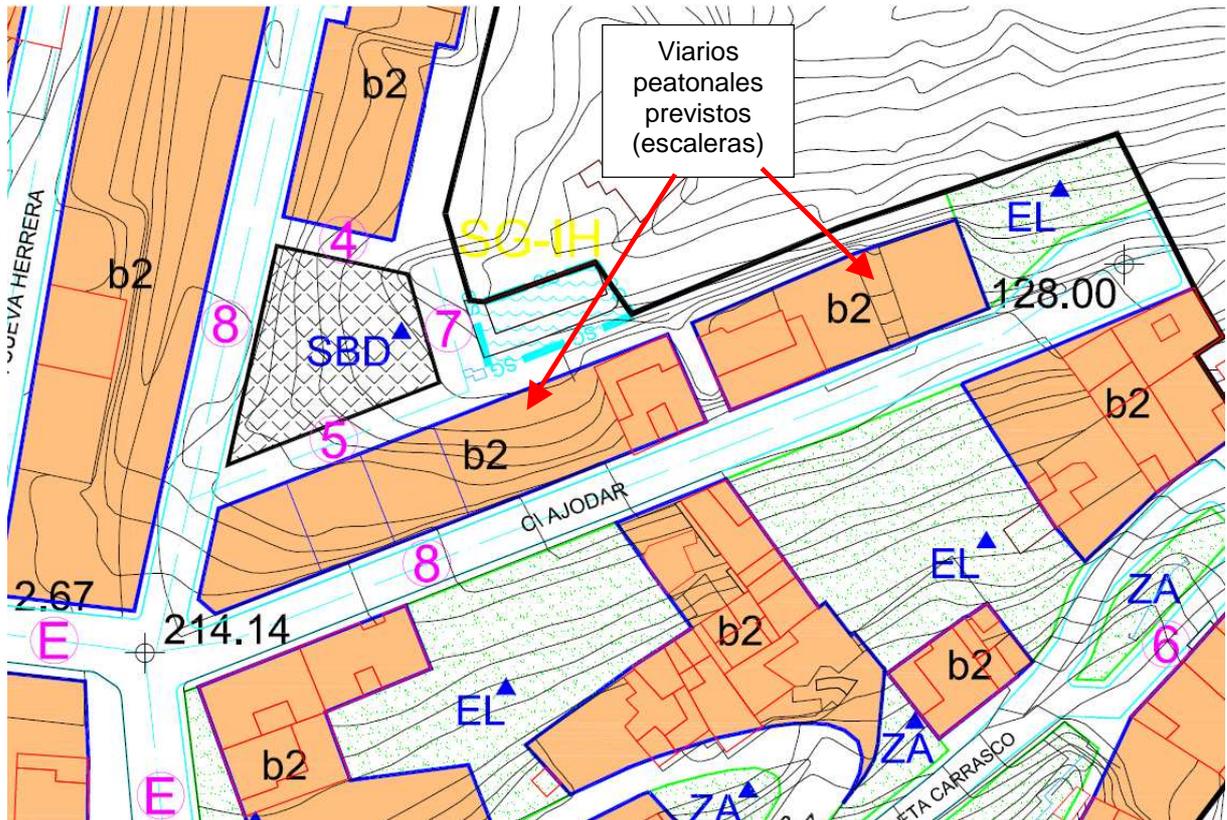




La ausencia en el planeamiento vigente de los referidos viarios supone alterar las condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación de los solares que contemplan en su escritura tal lindero como calle. Es por ello que se pretende ajustar la ordenación del PGO a las condiciones de accesibilidad en que fueron enajenados los referidos solares incorporando los viarios peatonales que figuran como lindero en sus escrituras.



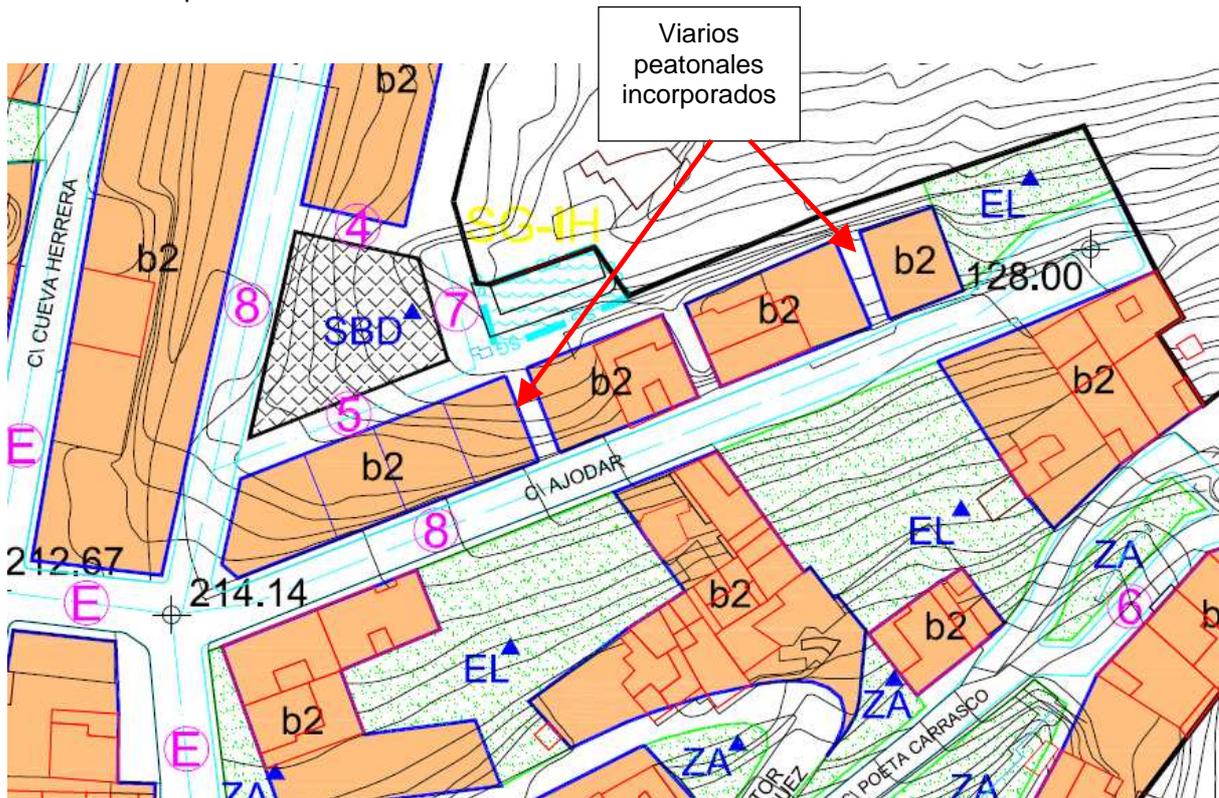
Detalle ordenación PGO vigente en el que se señala la ausencia de los dos peatonales previstos en la subasta pública.



3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Constituye el objeto de la presente Modificación puntual del PGO, la incorporación a la ordenación del PGO de dos viarios peatonales (escaleras) ortogonales a la calle Ajodar en el barrio de La Montaña, de conformidad con la ordenación con la que fueron enajenados los solares colindantes a los mismos, en subasta pública del año 1986.

Se garantiza así a dichos solares el mantenimiento de las condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación que le otorga su título de propiedad al reflejar como uno de sus linderos alguno de los citados viarios peatonales.



Detalle ordenación propuesta Modificación PGO en el que se señalan los viarios incorporados.

La modificación propuesta supone una disminución del suelo ordenado con uso residencial, normativa b2, de 84 m², lo que resulta un mero ajuste en el computo general del municipio, sin alterar sustancialmente los parámetros del mismo.



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, no afectando la presente modificación puntual a espacio libre alguno ni conllevando la misma incremento del volumen edificable establecido en el PGO, nos encontramos ante una **MODIFICACIÓN PUNTUAL NO CUALIFICADA U ORDINARIA**, correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Gáldar 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 para incorporar dos viarios peatonales (escaleras) ortogonales a la calle Ajodar adecuándose así a la realidad jurídica de los solares enajenados en su día por el Ayuntamiento de Gáldar en subasta pública.

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 ordenación en el ámbito de la calle Ajodar para incorporar en su ordenación la previsión de dos viarios peatonales (escaleras) contempladas en los títulos de propiedad de los solares que colindan con las mismas.

La modificación del PGO permite así mantener las de las condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación que le otorga el título de propiedad a los solares que incluyen como lindero alguno de los citados viarios peatonales.

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 los ajustes producidos a fin de adecuar la ordenación urbanística a la realidad jurídica de los solares afectados.

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.

Como se ha señalado, con la incorporación de los citados viarios peatonales se mejoran las condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación de los solares colindantes con dichos viarios (ajustándose además a los linderos que figuran en su escritura).

De otro lado dichos viarios ortogonales permiten una mejor accesibilidad entre la calle Ajodar y la calle trasera prevista en el que se ubica una parcela destinada a uso dotacional social, con lo que una vez materializado dicho dotacional tendrá una mejor comunicación desde las calles ahora contempladas.

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 viarios peatonales previstos 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 NO CUALIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR: PEATONALES TRANSVERSALES A C/AJODAR EN 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 incorporación de dos viarios peatonales transversales a la calle Ajodar en La Montaña.

Gáldar a 4 de Junio de 2014

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Fdo. Salvador Vicario Ortega.