

## MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49



### Memoria Ambiental

Mayo de 2010

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 231  
de fecha 31-05-10  
ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

18 JUN 2012

30 JUL 2010



  
 Padre Gómez Jiménez  
 Secretario General Técnico



La El Secretario/a



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

## ÍNDICE DE LA MEMORIA AMBIENTAL

	<u>Página</u>
1.- <u>ANTECEDENTES</u>	1
2.- <u>ESBOZO DE LA MODIFICACIÓN</u>	2
3.- <u>METODOLOGÍA SEGUIDA E INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES</u>	7
3.1.- Aspectos ambientales relevantes en el ámbito del Inmueble.	7
3.5.- El acompañamiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental.	11
4.- <u>RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA</u>	13
5.- <u>LOS EFECTOS AMBIENTALES</u>	15
6.- <u>LAS MEDIDAS AMBIENTALES</u>	20

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUL 2010



La/El Secretaria/o

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL

03 AGO 2010



EL JEFE DEL SERVICIO,

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº .....  
de fecha 31-05-10 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012



Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 233 de fecha 31-05-12 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012



*[Signature]*  
Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico

**1.- ANTECEDENTES**

El presente documento se corresponde con la **Memoria Ambiental** de la Modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana relativa a los niveles de intervención y la calificación del suelo en el inmueble sito entre la calle Dr. Chil, 26 y la calle de Espíritu Santo, 49.

Dicha Memoria Ambiental se adjunta al instrumento de planeamiento en aplicación del procedimiento de evaluación ambiental del mismo y en cumplimiento de lo determinado en el artículo 27 punto 1ºc) del *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.*

La referida determinación regula que **“Agotados los trámites de participación pública y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias”.**

Con fecha de 2 marzo de 2010 se registra en el órgano correspondiente el documento de Propuesta de Memoria Ambiental junto con el resto del documento de Modificación, a efectos de que se someta al acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Transcurrido 2 meses de dicho acto administrativo sin que se hay producido dicho acuerdo, se entiende aprobada dicha Propuesta, adscribiéndose por ello al carácter de **Memoria Ambiental**.

Se integra, por tanto, dentro del procedimiento reglado y proceso de discusión de evaluación ambiental de la nueva ordenación del espacio, en este caso urbanizado, y la documentación de las aportaciones, alegaciones e informes de entidades públicas resultantes de la participación ciudadana desarrollada respecto a esas nuevas determinaciones, así como los criterios y medidas observadas al respecto.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha 30 JUL 2010

MEMORIA AMBIENTAL

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL  
03 AGO 2010  
EL JEFE DEL SERVICIO,

*[Signature]*  
La/Bi Secretaria/o






**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

Esta Propuesta, como documento anexo a la Modificación, sintetiza el procedimiento llevado a cabo hasta la actualidad, incluyendo el trámite de información pública y consulta interadministrativa acaecido en fechas precedentes, las aportaciones y conclusiones resultantes de la misma respecto de la ordenación aprobada en el documento de Aprobación Inicial, el resultado de su valoración y la exposición del resultado de la evaluación de los efectos ambientales de las

determinaciones.

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31.05.12.051 de fecha 31.05.12 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

**2.- ESBOZO DE LA MODIFICACIÓN**



*[Handwritten signature]*  
Pechá Gómez, Jiménez  
Secretario General Técnico

El objeto de esta Modificación es la redefinición del nivel de intervención en el inmueble catalogado, compatibilizando su valor histórico-arquitectónico con el uso como futura ampliación del Archivo Histórico Provincial, y como consecuencia de ello, la calificación como cultural de la parcela correspondiente.

Se trata de una parcela ubicada en el denominado centro histórico del Barrio de Vegueta, correspondiendo a un entorno urbano con unas determinadas características paisajísticas, funcionales y períodos de aparición o formalización del conjunto edificado.

De modo general, las determinaciones urbanísticas vigentes corresponden al Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana, incluyendo el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico (el inmueble se integra dentro del Catálogo adscrito a este Plan).

Dicho Plan constituye un instrumento de desarrollo (API-01) del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, cuya Adaptación Básica fue aprobada en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 9 de marzo de 2005.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL

MEMORIA AMBIENTAL

30 JUL 2010

03 AGO 2010 Pág.2



La/El Secretaria/o



EL JEFE DEL SERVICIO,

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

8 0 JUL 2010



El Secretario/a

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº .....  
de fecha: 31-05-10  
ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31-25-12, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

**Figura 1b. MANZANA DEL EDIFICIO RESIDENCIAL DEL S. XVIII. Plano de ubicación**

C/ Espiritu Santo nº 49, C/ Doctor Chil nº 26

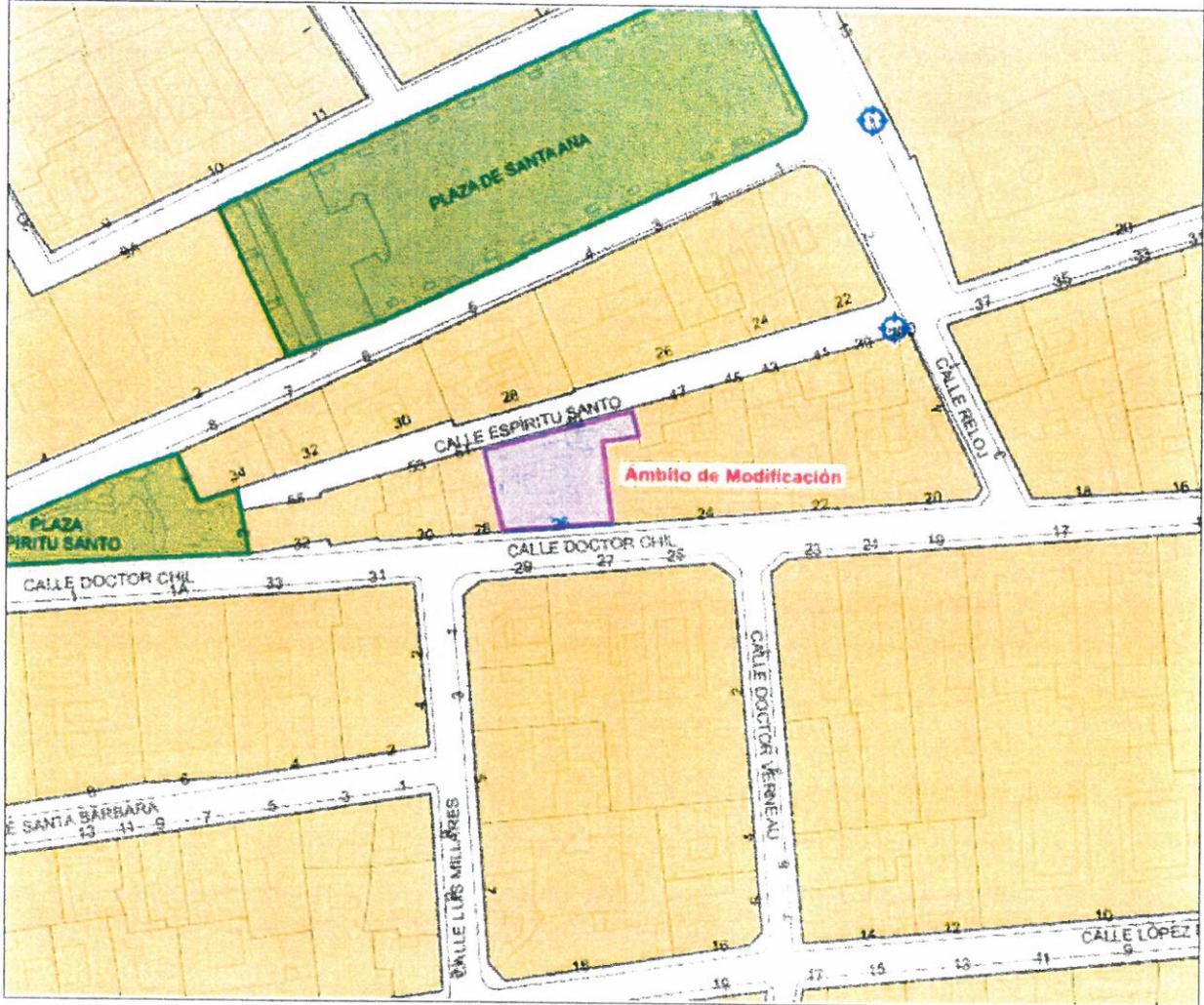
Sector Urbanístico: **Vegueta-Triana (03)** / Barrio: **Vegueta**

Plano de Regulación del PGMO: **Rs-19S**

Superficie de ordenación: **352,7 m<sup>2</sup>**



Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico



Como ya se ha advertido, la ordenación de la parcela implicada se encuentra remitida al desarrollo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de "Vegueta-Triana" (API-01), con el objeto de formular de manera pormenorizada el tratamiento urbanístico de la protección de los valores patrimoniales y las condiciones de rehabilitación y renovación de los inmuebles y entorno urbano en el

**Excmo. Ayuntamiento**  
**Aprobado provisionalmente**  
**Pleno Municipal sesión de fecha**

**AREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA**  
**COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL**

Pág. 4

30 JUL 2010



El Secretario/a



03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 3105-2012 de fecha 31-05-2012 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

centro histórico de Las Palmas de Gran Canaria. Dicho objetivo sería integrado en el artículo 30 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, en tanto la mayor parte del ámbito de este API-OI coincide con el entorno declarado como Bien de Interés Cultural con la categoría de "Conjunto Histórico" del "Barrio de Vegueta".

18 JUN 2012  
Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico

La propuesta tiene por objetivo mantener en el inmueble, el grado de protección "Edificios de Interés Histórico y Tipológico" establecido en el Pepri (equivalente al grado "Ambiental" en la clasificación establecida en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias) pero se modifica el nivel de intervención permitiendo obras de remodelación para la ampliación de una planta más sobre la edificación existente, cuya altura no sobrepasará la altura de coronación de los edificios colindantes, el volumen ampliado quedará remetido con respecto al plano de fachada existente al menos 50 cms, y los materiales y volumetría de esta ampliación no distorsionarán los valores de la fachadas originales ni la conservación tipológica del inmueble. Se incluyen también como obras de remodelación la ocupación de sótanos siempre y cuando se garantice la estabilidad estructural de los elementos protegidos del inmueble.

Asimismo se modifica la calificación de la parcela pasando de residencial a cultural (CU: parcelas de uso exclusivo cultural), en consonancia con las actividades a desarrollar en la parcela.

El resalte de la situación ambiental, centrada en el propio patrimonio histórico y arquitectónico y en el paisaje urbano, acoge disfuncionalidades en el equilibrio entre la conservación de éstos y el desarrollo de las actividades pretendidas que acogen en condiciones de funcionalidad y modernización requerida, así como comportamientos desintegrados en el entorno del espacio edificado, los cuales en su conjunto discuten el establecimiento de unas condiciones suficientes de sostenibilidad del desarrollo de esta pieza urbana en un entorno de especial interés histórico y arquitectónico.

Como premisa de partida en la exposición de estos objetivos, la presente Modificación asume íntegra y convenientemente los criterios ambientales de ordenación establecidos en el Documento de Referencia de los informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de diciembre de 2006. Dicho instrumento jurídico integra los propios criterios establecidos en la

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha 30 JUL 2010  
MEMORIA AMBIENTAL  
ARCA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCURRENIA CON EL ORIGINAL  
03 AGO 2010  
EL JEFE DEL SERVICIO,  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

Directrices de Ordenación General de Canarias, de modo que se entiende convergente el modelo que se propone tramitar con dicho escenario de diseño del territorio.

Los citados criterios en relación al objeto de la Modificación son:

- **La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.**
- **La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.**
- **La conservación, restauración y mejora del paisaje.**

Atendiendo a este contexto directivo, los objetivos de la nueva ordenación expuesta en este documento se especifican en los siguientes aspectos:

- **La conservación del patrimonio histórico y arquitectónico conservado en el inmueble en representación del conjunto edificado de interés constructivo y su respectivo entorno del barrio de Vegueta, con manifestaciones específicas de la arquitectura academicista e incluyendo la delimitación del primero como Bien de Interés Cultural con la categoría de "Conjunto Histórico".**
- **La conservación de los valores de los inmuebles en representación de la arquitectura tradicional canaria desarrollada en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria durante el siglo XVIII.**
- **La potenciación y modernización de los equipamientos científicos y culturales, representados en este caso en la ampliación de la capacidad de almacenamiento y custodia de fondos por parte del Archivo Histórico Provincial de Las Palmas.**

Los objetivos de protección derivados de la legislación comunitaria, estatal y regional resultan imbricados en la Modificación mediante la determinación de normas en este sentido, limitándose el uso y aprovechamiento o las intervenciones constructivas propias de entornos urbanos en el espacio concreto de interés artístico y arquitectónico al desarrollo de actuaciones de rehabilitación de los valores.

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden de fecha 31.05.2010 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

Pedro G. Gómez Sánchez  
Secretario General de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCORDA CON EL ORIGINAL

MEMORIA AMBIENTAL

3 0 JUL 2010

03 AGO 2010

Pág.6



La/El Secretaría/o



EL JEFE DEL SERVICIO,



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

En este sentido, el concepto de ordenación ambiental del espacio urbano se nutre, también, de aquellos entornos, estructuras y construcciones que testimonian su memoria y el patrimonio histórico asociado.

La protección del ámbito definido como Bien de Interés Cultural del Barrio de Vegueta y regulación mediante determinaciones vinculantes del conjunto histórico por parte del Plan Especial de protección coexiste en la Modificación con la remisión de la aplicación del Catálogo Municipal de Protección, dándose adecuado cumplimiento a la regulación emanada de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias y a las determinaciones directivas en esta materia derivadas de las Directrices de Ordenación General de Canarias y del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31-205-12, de fecha 18 JUN 2012, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

**3.- METODOLOGÍA SEGUIDA E INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES**

**3.1.- ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES EN EL ÁMBITO DEL INMUEBLE**

La limitación del ámbito territorial ordenado en esta Modificación, la caracterización espacial definida como entorno urbano consolidado y la limitación de los aspectos medioambientales susceptibles de verse afectados se entienden condicionantes del contenido ambiental, justificando la ineficacia de abordar aspectos concretos propios de entornos rústicos o litorales con características naturales dotadas de especial interés.

Teniendo en cuenta la variedad de aspectos y conclusiones expuestas en la Memoria de la Modificación, el diagnóstico ambiental del ámbito delimitado constituye un apartado fundamental en la evaluación del grado de sostenibilidad de la ordenación propuesta, así como su incidencia sobre los aspectos

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
MEMORIA AMBIENTAL Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUL 2010



El Secretario

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCORDA CON EL ORIGINAL  
Pag.7

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

medioambientales heredados que representan básicamente el patrimonio histórico y arquitectónico, por un lado, y el paisaje urbano, por otro.

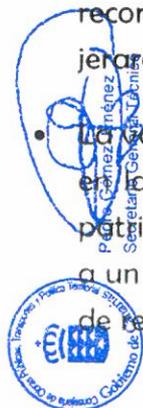
Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del ámbito y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en el inmueble, en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

El planteamiento de dicha sinopsis atendió a algunos criterios que definen la propia intencionalidad valorativa y la defensa de su argumento:

- Cada elemento de la parcela implicada y su resultado paisajístico no puede entenderse adecuadamente en su contexto real sin su visión, en este caso, a escala del conjunto del barrio o, incluso, de la ciudad. Es decir, ninguna porción espacial gana o pierde valoración geográfica por si sola. Ello supone que todo paisaje o entorno urbano intervenido se entiende observable de modo superpuesto desde una escala local (a nivel de edificación e interiores) hasta la visión supramunicipal (representatividad del inmueble en el contexto del patrimonio histórico insular), sin que en ningún momento cada aspecto de la nueva ordenación se considere independiente respecto a esas escalas.
- En esa perspectiva de diagnóstico, la extrema diferenciación territorial y funcional entre el espacio urbano de alto valor histórico o arquitectónico "protegido" y el espacio urbano con funciones de usos y actividades propias de este tipo de territorios obligan al planteamiento de un recorrido específico para la zona afectada; incluyendo a la propia jerarquía de variables e indicadores analizados.
- La variabilidad de comportamientos por parte del territorio permite crear una utilidad de la valoración subjetiva basada en el conocimiento del patrimonio histórico y los procesos urbanos como mecanismo conducente a un diagnóstico determinado; reconociéndose su valía como herramienta de referencia.

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 125/2010 de fecha 18 JUN 2010 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL

MEMORIA AMBIENTAL

30 JUL 2010

03 AGO 2010 Pág.8



La/El Secretar/a/o



EL JEFE DEL SERVICIO.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

- El diagnóstico del ámbito implicado se entiende como una base empírica y objetiva que condiciona el diseño y justificación de la nueva ordenación en relación a la mejora del Plan Especial de Protección, así como la identificación de los aspectos ambientales y paisajísticos susceptibles de requerir una discusión de las intervenciones posibles en el proceso de participación ciudadana y consulta interadministrativa.

- La estructura metodológica de valoración que se propone no reconoce la variable del esquema jurídico vinculante sobre la pieza sujeta a Modificación y sus componentes, en tanto que siendo dos componentes que convergen en último término (norma y situación territorial) el régimen normativo se entiende supeditado a la objetividad en la percepción del espacio urbano y el patrimonio histórico delimitado. Es decir, para diseñar el propio aparato normativo de la Modificación ha sido necesario acceder independientemente a esa objetividad empírica en el análisis de la realidad del entorno y los inmuebles, sin perjuicio de que luego esa norma deba adecuarse a lo legalmente establecido.

18 JUN 2012



Por otra parte, el desarrollo metodológico del Diagnóstico adscrito a esta Modificación supone la generación de un volumen informativo suficiente para la lectura objetiva del espacio y el patrimonio histórico, de modo que en este caso se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual en esta parcela como base justificativa de la ordenación:

- Inmueble integrado en pleno corazón del centro histórico de la ciudad en el barrio de Vegueta, en un entorno territorial dotado de innumerables representaciones del patrimonio histórico, arquitectónico y sociocultural, así como de un paisaje urbano de especial relevancia en el sistema territorial de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.
- Reconocimiento del interés histórico y arquitectónico del inmueble por parte del planeamiento municipal (Catálogo de Protección del P.E.P.R.I. "Vegueta-Triana") en base a la representatividad del conjunto construido y la pervivencia de elementos constructivos en sus condiciones tipológicas y paisajísticas singulares (fachadas, patio, escalera de acceso a planta alta, estructuras en madera). Dicho conjunto presenta limitaciones de intervención

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente

Pleno Municipal sesión de fecha

MEMORIA AMBIENTAL

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO Y CONCUERDA CON EL ORIGINAL

Pág.9

03 AGO 2010

ENCUENDE DEL SERVICIO,

30 JUL 2010  
La El Secretario/a



El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31.055/12, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

en razón de su interés patrimonial, considerándose una capacidad de acogida limitada a su rehabilitación y conservación estructural.

- Drástica transformación heredada de la estructura construida original como consecuencia de los derribos y la desaparición progresiva de cubiertas y crujeas perimetrales, así como el deterioro casi ruinoso de buena parte del interior. Esta circunstancias han desvirtuado y minimizado el interés tipológico de esos elementos constructivos en relación con los tramos del patio central y fachadas. Las limitaciones de uso e intervención se orientan hacia el mantenimiento de la integración paisajística de las mismas en relación al entorno urbano histórico en que se inserta y la conservación de la fachada.
- Situación degradada del conjunto, atendiendo al derribo y deterioro de los paramentos y muros, el sostenimiento de los muros y estructuras mediante mecanismos específicos, desaparición de buena parte de la cubierta, agrietamiento de estructuras existentes, deterioro y abombamiento parcial de la fachada hacia la calle Doctor Chil, etc.
- Desuso actual del inmueble, adquirido expresamente para su adscripción al Archivo Histórico Provincial de Las Palmas, situado a escasos metros y cuya funcionalidad presenta un destacado interés social general en base a su uso científico, incluyendo la custodia y exposición de documentos históricos y bienes muebles de interés patrimonial.
- Se constata una situación de saturación de la capacidad del conjunto en este sentido, deviniendo en una degradación ambiental de los interiores como consecuencia de la inadecuación de buena parte de las estructuras para albergar dichos fondos en condiciones de calidad expositiva y funcional. Dicha circunstancia se contrapone al interés patrimonial de los fondos custodiados del Archivo Histórico en su condición de equipamiento histórico y cultural de 1948, así como al interés general del mismo en el contexto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31-05-10 de fecha 31-05-10 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUL 2010

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,

18 JUN 2012

a/El Secretaria/o



MEMORIA AMBIENTAL

Pedro Gómez Hernández  
Secretario General Técnico





**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 031 de fecha 31-05-12 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

**3.2.- EL ACOMPAÑAMIENTO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**



*[Handwritten signature]*  
Pedro Gómez Frigones  
Secretario General Técnico

El documento de Aprobación Inicial expuesto a Información Pública y Consulta se acompaña de los contenidos que conforman el **Informe de Sostenibilidad Ambiental** (según la regulación determinada en el Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo. COTMAC de 20 de diciembre de 2006) en el que analiza y expone la incidencia de esta ordenación sobre las características medioambientales del territorio afectado, y la integración natural y paisajística de la transformación del suelo inducida por la misma; siendo su objetivo básico el desarrollo de una máxima calidad ambiental en el diseño urbanístico promovido.

El desarrollo de este objetivo ha consistido en el seguimiento de una serie de etapas en el que un reconocimiento exhaustivo de las características territoriales preexistentes ha dado paso al diagnóstico y valoración de un conjunto de condicionantes medioambientales que definen el entorno urbano que se ordena.

Estos contenidos estructurados en torno al denominado Informe de Sostenibilidad desarrolla este procedimiento a partir del concepto y contenidos que a tal efecto establece la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Dichos contenidos se materializan en el siguiente esquema:

• **Concepto y justificación del contenido ambiental**

Se resumen los antecedentes del Informe de Sostenibilidad y se estructuran sus contenidos ambientales, en coherencia con lo dispuesto en el Documento de Referencia en vigor.

• **Ordenación propuesta de la Modificación**

Síntesis de la ordenación propuesta en la Modificación documentalizándose los aspectos estructurales y pormenorizados de las determinaciones asociadas y ámbito del municipio afectado. Resulta de interés para su vinculación a los aspectos concluidos en la evaluación ambiental.

MEMORIA AMBIENTAL  
COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL  
Excma. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,

30 JUL 2010

La El Secretario





**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR CHIL 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31-05-10/2010 de fecha 21-05-10 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas por la ordenación.

Síntesis de las características y condiciones medioambientales del territorio ocupado por los ámbitos urbanos implicados en la Modificación, mediante el cual se aportan las bases informativas que justifican los aspectos más relevantes de la situación del medio ambiente que se aborda desde la ordenación, así como aquellos capítulos o zonas susceptibles de verse afectados por las determinaciones.



*[Handwritten signature]*  
Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico

- Diagnóstico Ambiental. Problemas ambientales preexistentes.

Valoración cualitativa de la situación medioambiental de los ámbitos urbanos implicados y expuesta en el apartado anterior, mediante el cual se fundamenta la interpretación, identificación y potencial de tratamiento de las singularidades medioambientales que deben abordarse con un tratamiento específico de conservación o integración de los elementos territoriales, así como de los problemas ambientales heredados por los respectivos inmuebles y parcelas y respecto a los que se sugieren medidas concretas de respuesta. Su estructuración metodológica se ha basado en una serie de indicadores aceptados por el esquema jurídico vigente y por la experiencia científica sobre esta cuestión y en una valoración sintética en el que se aborda el comportamiento de las unidades espaciales y su capacidad ambiental de acogida.

- La evaluación de la incidencia medioambiental de la ordenación. Su alternativa y las medidas ambientales propuestas.

Con arreglo al diagnóstico de la situación medioambiental del municipio, se efectúa una evaluación de la incidencia de la ordenación de la Modificación que se propone sobre las condiciones ambientales de cada una de las unidades territoriales definidas. Para ello se cohesiona la evaluación a través de una serie de indicadores de eficacia aceptada en los escenarios científicos en materia de valoración del impacto ambiental de la ordenación del territorio, así como de compatibilidad suficiente con los requerimientos del Documento de Referencia para elaborar estos contenidos ambientales. Como consecuencia de esta evaluación se propone y prioriza un conjunto de medidas ambientales de protección y corrección, destinadas a servir de soporte fundamental en la constitución del esquema medioambiental de las zonas urbanas implicadas.

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

MEMORIA AMBIENTAL CONCUERDA CON EL ORIGINAL

30 JUL 2010

Pág.12

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



La/El Secretaria/o

*[Handwritten signature]*



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31.05.10 de fecha 31-05-2010 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

**4.- RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA**

De acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable y en el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, el documento de Aprobación Inicial y el Informe de Sostenibilidad Ambiental de esta Modificación fue sometido a información pública y consultas. La información pública tuvo lugar durante un periodo de 45 días hábiles.

Con carácter precedente y atendiendo a la consideración de inmueble catalogado y con régimen de protección por sus valores arquitectónicos o históricos, se estima favorable la incoación del procedimiento por parte del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico de 8 de julio de 2009 a expensas de un Informe del órgano competente en materia de patrimonio histórico, (recibido del Servicio de Cultural y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, el 1 de septiembre de 2009), con la participación de representantes de los servicios técnicos de Fomento y de Planeamiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de las respectivas áreas de cultura o patrimonio histórico del Cabildo de Gran Canaria y Gobierno de Canarias, de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias y representantes de las diferentes formaciones políticas municipales.

Los anuncios correspondientes al periodo de participación pública fueron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 151 de viernes 27 de noviembre de 2009 y en los periódicos de La Provincia (26 de noviembre de 2009. Pág.55) y Canarias 7 (26 de noviembre de 2009. Pág.32).

Las consultas de cooperación interadministrativa se remitieron con posterioridad a la aprobación inicial, incluyendo en ellas las correspondientes a las administraciones y entidades que resultan preceptivas en el procedimiento. El plazo dado a las consultas fue en todos los casos de 45 días; concretándose en las siguientes remisiones con los respectivos registros de entrada:

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
MEMORIA AMBIENTAL  
COMPUESADO, CONCORDA CON EL ORIGINAL

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUL 2010

EL SECRETARIO





**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

- Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural. Cabildo de Gran Canaria. (nº reg.: 75832 de 20-11-2009).
- Servicio de Planeamiento. Consejería de Presidencia y Política Territorial. Cabildo de Gran Canaria. (nº reg.: 75829. 20-11-2009).
- Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. (nº reg.: 20-11-2009).
- Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos. Ministerio de Cultura (nº reg.: 25-11-2009).
- Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural. Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias. (Acuse de recibo de 30 de noviembre de 2009).

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 123/2012, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012



No habiéndose recibido escrito o sugerencias por parte de particulares o entidades privadas, se han registrado un conjunto de 2 informes de sugerencias recibidos durante el periodo que va desde la publicación hasta le realización del presente Informe se han estudiado en función de la naturaleza de los intervinientes y, de forma resumida, son los indicados a continuación.

Con fecha de 12 de enero de 2010, se recibe en este Ayuntamiento el Informe de la **Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural. Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.**

Tras referenciarse la competencia de dicha entidad pública en materia de informa preceptivo en los procedimientos de planeamiento urbanístico que afecten a Bienes de Interés Cultural o incluidos en cartas arqueológicas o etnográficas, se concluye el mismo en el sentido de que *“a tenor de lo dispuesto en el Art. 48, Capítulo IV de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, se adoptarán todas las medidas cautelares a efecto de evitar la destrucción o deterioro de los Bienes integrantes del Patrimonio Histórico, incluso en aquellos casos en que, aún no estando formalmente declarados de interés cultural o inventariados, tales bienes contengan los valores propios del Patrimonio Histórico de Canarias que se especifica en el Art. 2 de esta Ley”*.

En este sentido, la presente Modificación se entiende coherente con las **disposiciones referidas que se regulan en la citada Ley de Patrimonio Histórico**

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
CÓMPULSADO, CONCORDIA CON EL ORIGINAL  
MEMORIA AMBIENTAL

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

03 AGO 2010

30 JUL 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,

El Secretario/a





**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

de Canarias, de modo que no ha sido preciso ajuste alguno de la ordenación del documento de Aprobación Inicial expuesta en el procedimiento de Consulta.

Por su parte, con fecha de 14 de enero de 2010 se recibe Informe del **Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria**, concluyéndose Favorable al respecto de la preceptiva compatibilidad con el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria; no requiriéndose ningún ajuste en la ordenación expuesta en el documento de la Modificación tramitado.

Como consecuencia de los aspectos anteriores, el procedimiento de Participación Pública y de Consulta interadministrativa se entiende con un resultado de innecesidad de efectuar alteración, adaptación o cambio alguno en la ordenación urbanística, determinaciones, evaluación ambiental u otro contenido del documento de Aprobación Inicial de esta Modificación.

El Consejo de la Función Territorial, mediante Orden nº 231 de fecha 31-05-12, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

**5.- LOS EFECTOS AMBIENTALES**



Un capítulo esencial de la evaluación ambiental de esta Modificación tiene que ver con la percepción de los probables efectos o impactos significativos en el medio ambiente, incluidos los aspectos relacionados con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el aire, el paisaje, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, así como la interrelación entre estos elementos del territorio.

De modo sintético, la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación propuesta se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades urbanas de un entorno del que se pretende conservar y potenciar sus valores ambientales y patrimoniales singulares, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas debido a la mayor presión de los usos urbanos, ha advertido una herencia de proliferación de procesos locales asociados a la alteración del paisaje (degradación de fachadas), la disociación ambiental de determinadas intervenciones (obras de variado carácter y elementos añadidos) y el patrimonio arquitectónico implicado

**Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**  
**Aprobado provisionalmente**  
**Pleno Municipal sesión de fecha**  
**COMPULSADO, CONCUERDA CON EL ORIGINAL**  
**MEMORIA AMBIENTAL**

03 AGO 2010

30 JUL 2010



EL JEFE DEL SERVICIO,



El Secretario/a



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº ..... de fecha..... 31-05-2012 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

(inmueble de uso residencial originario del siglo XVIII) y determinadas incoherencias entre el actual desuso del inmueble y las cualidades funcionales singulares del entorno urbano circundantes respecto a su integración con los valores patrimoniales abordados (dotaciones y equipamientos socioculturales y religiosos en el centro histórico de la ciudad).



18 JUN 2012

Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico

El planteamiento de una nueva ordenación, del que como pilar fundamental se resalta el intento de solución eficaz de dichos problemas, requiere un ejercicio de singularización del análisis del impacto ambiental.

Integrando complementariamente la valoración sintética de la incidencia ambiental prevista en las distintas alternativas, el esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en este caso a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico.

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de esta Modificación, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto poco significativo", motivado por la restringida alteración de los valores de interés arquitectónico remitidos a una conservación y rehabilitación de su integridad y una mejora del paisaje urbano resultante del tratamiento de las fachadas.

Se exceptúa de lo anterior el efecto concreto de adecuación de la coronación del edificio en ambas fachadas mediante cuerpos cerrados con cristalera para ajustarlo a la coronación de los inmuebles colindantes y reforzar la regularidad y relación del cuerpo construido en la manzana.

A tal efecto, se valora un grado de "impacto moderadamente significativo", como consecuencia de la nueva presencia paisajística de los elementos constructivos añadidos respecto a la situación preexistente en condiciones de integración con la parte construida que se define de interés patrimonial.

Igualmente, conviene subrayar la previsión de un impacto con signo "positivo" en la ordenación prevista, en tanto se entiende propiciatoria de un mayor impulso a

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
CUMPLSADO, CONFERIDA CON EL ORIGINAL  
MEMORIA AMBIENTAL

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUL 2010

Pág.16

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,

La/El Secretaria/o





**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 231 de fecha 31-05-12 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

la rehabilitación del edificio y sus valores arquitectónicos, en especial las fachadas como elementos más directamente expuestos al espacio público de las calles anexas.

18 JUN 2012

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo II de la **Ley 9/2006 de Evaluación de determinados planes y programas sobre el medio ambiente**, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos:



❖ **La medida en que la Modificación establece un marco para proyectos y otras actividades.**

La presente Modificación tiene por objeto ajustar el conjunto de las determinaciones en materia de potencialidades constructivas y de actuaciones susceptibles de desarrollarse sobre el inmueble afectado en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, tipología, relación con los valores de patrimonio histórico, así como los usos que en los mismos pueden desarrollarse atendiendo a su consideración de construcción remitida a protección mediante el Catálogo. De este modo, el proyecto de rehabilitación o ejecución de actuaciones con fines culturales o científicos debe ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento de los objetivos de conservación de los valores de patrimonio histórico y mejora ambiental del espacio urbano.

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

Entendiendo coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y patrimonio histórico preferentemente, la presente Modificación adquiere carácter de figura urbanística de planeamiento de desarrollo, no existiendo incidencia sobre otros planes o programas de igual o inferior rango.

❖ **La pertinencia de la Modificación para la integración de las consideraciones ambientales.**

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan la Modificación, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación prevista en un inmueble definido de interés para el patrimonio histórico del municipio e

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y AGUA  
COMPULSADO, CONCORDA CON EL ORIGINAL  
MEMORIA AMBIENTAL

03 ABO 2010

Excmo Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha



EL JEFE DEL SERVICIO,

80 JUL 2010  
El Secretario/a



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

integrados en el Catálogo de Inmuebles del ámbito del PEPRI de Vegueta-Triana.

En la medida en que la conservación y adecuada gestión del patrimonio histórico se entiende como uno de los parámetros básicos en las pautas de desarrollo sostenible de un territorio, tanto más cuando éste tiene la consideración de espacio urbano consolidado, se justifica la pertinencia de la Modificación, el acompañamiento de la participación pública y consulta interadministrativa durante su procedimiento y el correcto desarrollo de sus determinaciones.

❖ **Los problemas ambientales significativos relacionados con la Modificación.**

El ajuste de la ordenación urbanística a través de la Modificación tiene como resultado un impacto poco significativo previsto en su conjunto; circunstancia que condiciona la conclusión sobre este apartado.

Los problemas ambientales significativos se entienden limitados a una posible percepción social negativa de la transformación paisajística de la parcela y entorno urbano inmediato del inmueble, ante la carga de subjetividad y diversidad de respuestas sociales posibles de este indicador ambiental en relación con la potencial intervención; sin perjuicio de que se valore el resultado con signo positivo desde la redacción de este documento. Respecto a ello, la participación pública y la cooperación interadministrativa no integran ninguna valoración negativa al respecto.

En este sentido de la percepción social, la Modificación se entiende en adecuada garantía respecto a la conservación de los valores de patrimonio arquitectónico concretos que se definen en el inmueble, condicionando toda intervención y rehabilitación a este requisito y propiciando su realce respecto al conjunto edificado resultante de la actuación y su entorno urbano.

❖ **La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

De nuevo, la coincidencia del ámbito de ordenación con un inmueble con definido valor arquitectónico e histórico y con el Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico del "Barrio de Vegueta", constituye el apartado fundamental que relaciona los aspectos ambientales implicados

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y AGUA

Excmo. Ayuntamiento Aprobado provisionalmente Pleno Municipal sesión de fecha

MEMORIA DE VERIFICACIÓN CON EL ORIGINAL

Pág. 18

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



30 JUL 2010  
El Secretario/a



El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 203/10 de fecha 31-05-10 ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

Provincia de Gran Canaria  
Secretario de Urbanismo



## MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49

respecto a los instrumentos legislativos. En este sentido, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

Igualmente, las consideraciones desde ambas escalas administrativo-jurídicas en materia de medio ambiente urbano (**movilidad, paisaje urbano, servicios básicos, etc.**) se entienden respondidas adecuadamente con la ordenación urbanística promovida y las características u ordenación vigente en el entorno urbano en el ámbito.

No se observan otras implicaciones relacionadas con espacios protegidos o Red Natura 2000, biodiversidad, zonas costeras y afines incidentes en el territorio.

### ❖ Las características de los efectos y del área probablemente afectada:

- **Probabilidad del impacto:** Probable en todos los ámbitos teniéndose en cuenta el grado poco significativo y signo positivo.
- **Duración:** Temporal de corto plazo en cuanto a la percepción social del impacto paisajístico de las intervenciones posibles.
- **Frecuencia:** Frecuente, en tanto determinaciones referidas a actuaciones en edificio preexistente, teniéndose en cuenta su carácter de entorno urbano consolidado.

• **Reversibilidad:** Reversible a medio plazo en tanto la situación territorial ambiental actual refleja una carencia de cualidades naturales susceptibles de verse alteradas de modo definitivo o la continuidad y mejora prevista del paisaje urbano envolvente del inmueble en sus características morfológicas.

• **Carácter acumulativo:** Acumulativo a la mejora de la percepción social del paisaje urbano asociado al inmueble de interés para el patrimonio histórico y de la valoración de la oferta de dotaciones culturales del municipio.

- **Carácter transfronterizo:** Impacto restringido a un punto concreto de un espacio urbano consolidado en un mismo territorio nacional.

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 3.558/2012, de fecha 18 JUN 2012, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

Dr. Genesio Cruz Sánchez  
Secretario General Técnico



ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA

COMPULSADO MANIFIESTA CON EL ORIGINAL  
MEMORIA AMBIENTAL

08 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág.19

30 JUL 2010

LA EL SECRETARIO/D



## MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR. CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49

- **Riesgos para la salud humana o medio ambiente:** Muy bajos, en tanto se trata de determinaciones concretas referidas a la integración del patrimonio histórico con actuaciones de rehabilitación y reestructuración de un inmueble preexistente.
- **Magnitud y alcance espacial:** Poco significativa con un alcance puntual en el espacio urbano afectado.
- **Valor y vulnerabilidad del área:** Impacto poco significativo sobre el valor del inmueble en razón al patrimonio histórico de interés arquitectónico que alberga y sobre la vulnerabilidad del Barrio de Vegueta definido como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico. No existen incidencias sobre los valores ni una vulnerabilidad reseñable en aspectos naturales especiales, explotación intensiva del suelo o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos natural, comunitario internacional.

El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 305/2012, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

18 JUN 2012

Pedro Gómez Méndez  
Secretario General Técnico



## 6.- LAS MEDIDAS AMBIENTALES

El proceso de Evaluación Ambiental tiene como penúltima etapa la consideración de las oportunas medidas ambientales de protección, mimetismo y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con los siguientes objetivos fundamentales: corrección de los efectos negativos, incremento de los positivos y el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio para lograr una correcta integración paisajística de los usos y actuaciones en el ámbito urbano integrado en esta Modificación.

La elección de las distintas medidas se basa en el análisis del entorno urbano y los valores históricos y arquitectónicos y en la definición del impacto, que una vez identificado y valorado hace preciso establecer medidas protectoras y correctoras moderadas, a fin de eliminar, reducir o compensar en lo posible los efectos negativos resultantes sobre el medio ambiente urbano.

ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA

COMPULSADA Y CONCHERDA CON EL ORIGINAL

MEMORIA AMBIENTAL

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUL 2010



El Secretario/a



**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE VEGUETA-TRIANA RELATIVA A LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN Y LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL INMUEBLE SITO ENTRE LA CALLE DR.CHIL, 26 Y LA CALLE ESPÍRITU SANTO, 49**

En general, debido a la ordenación de usos y actuaciones previstas en los ámbitos territoriales de esta Modificación, se remiten las siguientes medidas ambientales a preverse en el documento justificativo y normativo:

- Conservación y rehabilitación de la fachada del inmueble hacia la calle Doctor Chil, integrando un volumen superior retranqueado respecto a la fachada y con materiales neutros que no distorsionen el protagonismo y los valores de la fachada original.
- Conservación y rehabilitación de la fachada del inmueble hacia la calle Espíritu Santo, integrando un volumen superior retranqueado respecto a la fachada y con materiales neutros que no distorsionen el protagonismo y los valores de la fachada original.
- Conservación del patio central y escalera de acceso a segunda planta, rehabilitando su estructura y tipología constructiva singular y propiciando una adecuada integración con los restantes cuerpos construidos del inmueble.
- Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del paisaje urbano del entorno, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde los espacios públicos anexos.



• Supeditación de las intervenciones a formalizaciones de destacada calidad arquitectónica e integración con los valores de patrimonio histórico.

• Adecuación del desarrollo edificación y de la urbanización a la habitabilidad urbana de máxima calidad ambiental y de tranquilidad pública, minimizando las emisiones de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc., durante el uso dotacional del inmueble ordenado.

Como se observa, los anteriores capítulos de medidas ambientales presentan un marcado perfil de rehabilitación y protección de la situación medioambiental preexistente.

Todos ellos son aspectos que justifican la valoración del desarrollo funcional devenido de la ordenación del Plan desde unos criterios evidentes de sostenibilidad, así como argumentan la compatibilidad del mismo con los principios y determinaciones regulados en la Ley 9/2006.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado provisionalmente  
Pleno Municipal sesión de fecha

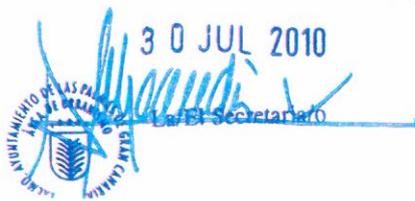
ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,  
MEDIO AMBIENTE Y AGUA

MEMORIA SANEADA PERDIDA CON EL ORIGINAL

03 AGO 2010

EL JEFE DEL SERVICIO,

30 JUL 2010



El Consejo de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, mediante Orden nº 31.100/2010, de 23 de junio de 2010, ha acordado la aprobación definitiva del presente expediente.  
Las Palmas de Gran Canaria

