



PRR/fgj

## AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES

Núm. Expte: OA 41.820/22

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la Modificación Menor nº 1 PGO Agüimes: Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en suelo urbano consolidado residencial

Promotor: Ayuntamiento de Agüimes

Órgano Sustantivo: Ayuntamiento de Agüimes

Trámite: **Requerimiento sobre requisitos de la solicitud de inicio y documentos.**

En relación a su solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada “para la Modificación Menor nº 1 PGO Agüimes: Adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en suelo urbano consolidado residencial” con fecha de entrada en el Registro del Órgano Ambiental el día 13/05/22 y número 2022041820, comunicarle que tras el análisis técnico del expediente se ha detectado la falta de la siguiente documentación:

✓ Respecto al alcance y contenido, en el segundo párrafo de la pág. 34 se indica que:

- *Se parte de una adecuación normativa del uso terciario comercial regulando nuevas opciones de medianas superficies en local comercial II y III, y además se adecúa la compatibilidad del Uso Residencial con el Uso Terciario Comercial y en Oficinas al 100%, en edificaciones de viviendas colectivas en la Ordenanza Edificatoria M.*

Esta afirmación no se corresponde con la descripción de la alternativa 3 seleccionada, en la que se indica que la compatibilidad al 100% con el uso residencial es únicamente en el M3 y al 50% en M2 y M3.

Por otro lado, el primer párrafo de la pág. 35, indica lo siguiente:

- (...) *Por todo ello, el Borrador propone como requisito final, un Estudio de Incidencia Ambiental que garantice las principales cuestiones de interés ambiental en la implantación del uso terciario en las edificaciones correspondientes.*


El contenido de dicho Estudio se recoge en la pág. 98, indicando que son recomendaciones relativas a la calidad visual del paisaje que se contempla en la regulación de aportar un Estudio de Incidencia Ambiental. Se considera más oportuno establecer en la propia Modificación Menor estas recomendaciones, más como un condicionado en la implantación del uso que como recomendaciones para un futuro Estudio de Incidencia Ambiental, con el objetivo de que, desde el DAE, se establezcan determinaciones para minorar los posibles impactos paisajísticos.

✓ Respecto a los efectos ambientales previsibles se realiza únicamente sobre la Alternativa 3 seleccionada, por lo que no se puede hacer una comparativa de los efectos ambientales de las alternativas propuestas, requisito necesario para justificar, ambientalmente, la opción elegida. Por lo tanto, se deberá hacer dicho ejercicio.



Agustín Millares Carló, nº 14 - Insular I, 4º planta  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Tel.: 928 21 9473, Fax: 928 21 9471

Código Seguro De Verificación	WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q==	Fecha	07/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teresa Pilar Rivero Ramos - Jefe/a Serv. Calificaciones Territoriales		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q= =	Página	1/3





- ✓ En cuanto a los efectos previstos se indica únicamente el tipo de afección sin justificar el por qué se concluye que el efecto/impacto es nulo o inexistente, tampoco se indica qué variables se han tenido en cuenta para determinar dicho resultado. Un ejemplo de ello es la valoración que se hace en cuanto a los efectos/impactos al medio abiótico: climatología, únicamente se indica que *Debido a lo que se pretende llevar a cabo con la presente Modificación Menor, el efecto/impacto sobre la climatología se considera nulo o inexistente*. Se deben indicar qué variables se han analizado para llegar a dicha conclusión, los resultados obtenidos, ni queda suficientemente justificado la no afección al medio.

Algunas de las variables que se deben valorar son:

- Afluencia de vehículos.
  - Contaminación por el tipo de actividad a desarrollar.
  - Emisiones de contaminantes atmosféricos.
  - Emisiones de gases de efecto invernadero.
  - Consumo energético e hídrico.
  - Contaminación lumínica.
  - Generación de residuos.
  - Gestión de residuos.
  - Generación de ruidos.
  - Generación de olores.
  - Efectos de destinar el 100% del suelo a uso comercial en detrimento del uso residencial.
  - Capacidad de acogida de la red viaria.
  - Posible aumento de población en las áreas de influencia.
  - Incidencia de los factores anteriores sobre la población y la salud humana.
- ✓ Respecto a la justificación de la evaluación ambiental a aplicar, en el penúltimo párrafo de la pág. 92 se indica que *el equipo redactor de este documento, entiende que la MM nº1-PGO/A no incumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013 ni los establecidos por la Ley 4/2017, de 13 de julio para estar sometido a la EAE ordinaria, se entiende que debe ser un error puesto que en el resto de la justificación se indica que debe someterse a EAE simplificada*.
  - ✓ En cuanto a los motivos de la selección de las alternativas contempladas, en los apartados segundo y tercero de la pág. 94 se habla de “*parámetros ambientales*” y de atención “*a la movilidad y el aparcamiento*”, se deben definir dichos parámetros y en qué consiste la atención a la movilidad y aparcamiento que se menciona.

Se considera necesario realizar un análisis más exhaustivo de todos los parámetros ambientales en cada una de las Alternativas planteadas y justificar, ambientalmente, la elección de la Alternativa 3.

- ✓ Respecto a las medidas para mitigar el cambio climático, se indica que *la conexión con el transporte público y/o una red peatonal deberá ser óptima*. Como objetivo es acertado, pero se debe establecer de qué manera se va a llevar a cabo el mismo. Por otro lado, se deben establecer medidas respecto a la gestión de residuos, contaminación lumínica, consumo energético y en general sobre todos los parámetros que puedan tener incidencia ambiental.



Código Seguro De Verificación	WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q==	Fecha	07/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teresa Pilar Rivero Ramos - Jefe/a Serv. Calificaciones Territoriales		
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q=</a>	Página	2/3





Dispone el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental que el órgano ambiental formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio **y de los documentos que la deben acompañar**, por lo cual, y hasta tanto no se acompañen los documentos indicados, **no se tendrá por iniciado el procedimiento de evaluación ambiental**. Una vez sea remitido el expediente completo se computará como tal la fecha de inicio.

Lo que se comunica, a los efectos oportunos y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 apartado 1) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma electrónica.

Por orden de trabajo de fecha 30/10/2018 de la Consejera de Área de Política Territorial y del Consejero de Gobierno de Cooperación Institucional y Solidaridad Internacional,

Pilar Rivero Ramos  
(Firmado Electrónicamente)



<b>Código Seguro De Verificación</b>	WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q==	<b>Fecha</b>	07/11/2022	
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			
<b>Firmado Por</b>	Teresa Pilar Rivero Ramos - Jefe/a Serv. Calificaciones Territoriales			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/WkTL7luionx3C1G3/DAX4Q=</a>	<b>Página</b>	3/3	