



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Referencia:	2022/00002547G
Procedimiento:	Procedimientos en materia urbanística
Interesado:	CLAUDIA A. MORENO GUAJARDO, CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
Representante:	
OFICINA TÉCNICA - OBRAS MUNICIPALES (MD.MONZON)	

INFORME TÉCNICO

En contestación al encargo de informe técnico realizado con fecha de 18/01/2023, relativo a la **“MODIFICACIÓN MENOR nº1 PGO DE AGÜIMES. ADECUACIÓN DEL USO TERCIARIO (COMERCIAL Y OFICINAS) EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL”**, la Arquitecta Municipal que suscribe, una vez examinada la documentación y al objeto de completar el expediente **2022/00002547G** y continuar su tramitación:

INFORMA:

1. OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente informe técnico es comprobar que se ha aportado la documentación necesaria para **acordar el inicio de la evaluación ambiental simplificada y remitir el expediente al órgano ambiental** a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico correspondiente.

2. ANTECEDENTES.

El **Plan General de Ordenación de Agüimes** fue aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones de 3 de agosto y 26 de octubre de 2017, habiéndose publicado el acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias Nº 220 de 15 de noviembre de 2017 y su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas Nº 144 Anexo de 1 de diciembre de 2017.

En sesión ordinaria del Pleno Corporativo celebrada el día 28 de febrero de 2022 se adoptó **acuerdo del inicio del procedimiento de la modificación número 1 de Plan General de Ordenación**, relativo a la adecuación del uso terciario (comercial y oficinas) en el suelo urbano consolidado residencial del municipio.

Tras este último trámite y elaborada ya la documentación de la citada modificación corresponde **ahora acordar el inicio de la evaluación ambiental simplificada** de la misma y **remitir el expediente al órgano ambiental** a efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico.

3. MARCO NORMATIVO.

La **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, establece en su **artículo 164** las causas de modificación menor del planeamiento en contraste con las causas de modificación sustancial indicadas en el artículo 163:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Artículo 163 Causas de modificación sustancial

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:
 - a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
 - b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
 - c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.
2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación.

Artículo 164 Causas de modificación menor

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

(...)

En relación con el **procedimiento** de modificación, el **artículo 165** de la misma ley establece:

Artículo 165 Procedimiento de modificación

1. **La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos.** No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

(...)

2. **La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance.** En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.
3. **Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.**

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

A su vez, el artículo 106 "Modificación" de la Sección 1ª Modificación, del Capítulo V Alteración de los instrumentos de ordenación, del Título VI Cuestiones comunes, del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece:

"Artículo 106 Modificación"

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artilles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, **elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.**

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”

En lo que se refiere al procedimiento de evaluación simplificada, el artículo 114 del mencionado Reglamento de Planeamiento de Canarias dice:

“SECCIÓN 2 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

Artículo 114 Solicitud de inicio

1. El procedimiento de evaluación ambiental simplificada comienza con la solicitud de inicio de la evaluación. **El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto a la documentación exigida por la normativa sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada, el Documento Ambiental Estratégico, con el contenido exigido por la legislación básica, y el Borrador del Plan.**

(...)

3. **En el supuesto de las modificaciones de planeamiento previstas en el artículo 165.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Documento Ambiental Estratégico se acompañará de un Borrador de la alteración que se plantea.**

(...)”

El contenido del Documento Ambiental Estratégico lo establece el **artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental:**

“Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

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

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso."

Tras la solicitud de inicio se estará a lo dispuesto en el artículo **115 del Reglamento de Planeamiento de Canarias:**

"Artículo 115 Realización de consultas

*1. Realizadas las comprobaciones establecidas en los artículos 29.2 y 29.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el **promotor remitirá el expediente al órgano sustantivo que, tras comprobar su contenido** y, en su caso, requerir su subsanación, **lo trasladará al órgano ambiental** a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico.*

2. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, proyecto o documento de modificación que corresponda.

3. Las administraciones públicas y personas interesadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud del informe."

4. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE:

a. Solicitud de inicio.

Dado que la iniciativa de la modificación es **promovida por el propio Ayuntamiento, el Pleno municipal deberá acordar solicitar al Órgano Ambiental el inicio de la evaluación ambiental simplificada**, acompañando la solicitud de la documentación exigida por la normativa sectorial básica, el **Borrador de la Modificación y el Documento Ambiental Estratégico** con el contenido exigido por la legislación básica.

Según se establece en el artículo 76 (CAPÍTULO IV Instrumentos urbanísticos de desarrollo, del TÍTULO V. Instrumentos de ordenación urbanística) del Reglamento de Planeamiento de Canarias:

"Artículo 76 "Iniciación del procedimiento y documentación"

1. Cuando la iniciativa sea del propio municipio, el Pleno, previo informe técnico y jurídico, solicitará al órgano ambiental el inicio de la evaluación ambiental.

2. Cuando la iniciativa provenga de una Administración pública diferente al municipio o de un promotor privado, el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento.

*3. **Todas las iniciativas deberán ir acompañadas de una solicitud de evaluación ambiental simplificada, acompañada de la siguiente documentación:***

a) Un borrador de plan.

b) Un documento ambiental estratégico.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

c) *La documentación exigida por la legislación sectorial.*

4. *La solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. (*)*

5. *En el supuesto previsto en el apartado segundo, si la solicitud de inicio no incluyera los documentos señalados en el apartado anterior, se requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en la legislación de Procedimiento Administrativo Común sobre la subsanación de la solicitud.*

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada cumple los requisitos previstos en la legislación sectorial y en el presente Reglamento.”.

(*) En este caso, artículo 29. “Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada” de la Sección 2ª “Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico”, capítulo I del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Asimismo, en el siguiente artículo 77 relativo a la Admisión de la solicitud y consulta ambiental, se establece lo siguiente:

1. *Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.*

2. *El plazo de consulta ambiental es de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.*

b. Borrador de la Modificación. -

Según se establece en el **apartado 2 de la Sección Tercera “Borrador del Plan”** del Capítulo I de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, del **Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias:**

(*) Cabe señalar que donde único está definido el contenido del citado “Borrador del Plan” en el Reglamento citado es en apartado 2 de la Sección Tercera “Borrador del Plan” del Capítulo I de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, del Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias. No obstante es necesario indicar que este apartado forma parte del Capítulo I del Anexo del citado Reglamento, que alude a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, no simplificada, como es el caso. Será el órgano ambiental el que determine si ese contenido es el exigible para el Borrador del Plan en este caso.

“El borrador debe contener los siguientes contenidos, necesarios a su vez para redactar el Documento Inicial Estratégico:

MEMORIA:

- *Justificación: se debe indicar las causas que motivan la redacción del instrumento de planeamiento.*
- *Objetivos: se especificarán los objetivos de planificación, que incluyan tanto los asumidos en el acuerdo de la formulación del instrumento de ordenación como los derivados del proceso de consulta establecida en el artículo 15 de este Reglamento.*
- *Ordenación: se describirán las actuaciones previstas para alcanzar los objetivos planteados, señalando la que se entiende como más viables en esta fase de tramitación.*

PLANOS:

Siempre que el instrumento de ordenación lo requiera, se deben incluir planos que muestren las actuaciones propuestas en esta fase de tramitación, a una escala que permita su análisis y la consiguiente emisión del Documento de Alcance (formato CAD homologado). Se recomienda, asimismo graficar escenarios generales e integradores, teniendo en cuenta las actuaciones previstas, con el objetivo de que en el Documento de Alcance alcanzar el mayor nivel de definición”.

c. Documento Ambiental Estratégico

El contenido del Documento Ambiental Estratégico viene regulado por el anteriormente transcrito **artículo 29 de la Ley 21/2013**, debiendo contemplar la siguiente información, según se establece en la Sección única del Capítulo II



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

“Evaluación ambiental estratégica simplificada” del Anexo “Contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica” del Reglamento de Planeamiento de Canarias:

- a) *Los objetivos de la planificación: debe responder a lo planteado en el apartado 2a (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.*
- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables: debe responder a lo planteado en el apartado 2b (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa: debe responder a lo planteado en el apartado 2c (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del presente Anexo.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación: de la superposición de las propuestas y determinaciones del instrumento de ordenación con los factores ambientales descritos en el apartado anterior, resultan las afecciones ambientales a tener en cuenta en la evaluación ambiental. Estas afecciones deben ser descritas, y si procede cuantificadas económicamente, en base a los criterios planteados en el apartado 2 f) (Sección segunda) del presente Anexo.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: se debe justificar la adaptación al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada: se debe argumentar en qué supuesto de los previstos por la normativa para el procedimiento simplificado, se encuadra el instrumento de ordenación analizado. Por otro lado deben analizarse las determinaciones de ordenación desde el punto de vista del Anexo V de la Ley 21/2013 (criterios para determinar si un plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria).*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas: para cada una de las alternativas contempladas en el Borrador del Plan se resumirán los efectos ambientales sobre las variables descritas en el apartado anterior (d). Debe también señalarse como se adapta cada una de ellas a los objetivos y criterios ambientales relacionados en el apartado "objetivos del plan".*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2 g) (Sección segunda) de este Anexo".*
- j) *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2i (Sección segunda) de este Anexo.*

5. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614147741141766161 en <https://oat.aguimes.es/validacion>



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

La "MODIFICACIÓN MENOR nº1 PGO DE AGÜIMES. ADECUACIÓN DEL USO TERCIARIO (COMERCIAL Y OFICINAS) EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL", MMnº1-PGO/A, está constituida por dos tomos con el siguiente contenido:

TOMO I. MODIFICACIÓN MENOR nº1 MEMORIA DE BORRADOR URBANÍSTICO

1. ANTECEDENTES, PROMOTOR Y REDACTOR.
 - 1.1. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.
 - 1.2. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 1.3. PROMOTOR Y REDACTOR.
2. JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO.
 - 2.1. ÁMBITO Y MOTIVACIÓN: CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
 - 2.2. ALCANCE Y CONTENIDO.
3. MARCO JURÍDICO.
 - 3.1. NATURALEZA DE LA ALTERACIÓN.
 - 3.2. TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.
 - 3.3. RESEÑA A LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN DE LA MM Nº1-PGO/A.
5. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA MM Nº1-PGO/A.
 - 5.1. MARCO JURÍDICO SECTORIAL.
 - 5.2. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN.
 - 5.2.1. DIAGNÓSTICO DEL USO TERCIARIO ACTUAL EN AGÜIMES.
 - 5.2.2. CUANTIFICACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS EN AGÜIMES Y LOCALIZACIÓN DEL USO TERCIARIO.
 - 5.2.3. LA ORDENACIÓN DE LOS USOS EN EL PLAN GENERAL DE AGÜIMES.
 - 5.2.4. ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES VIGENTES EN EL PGO/A Y CONCLUSIONES.
 - 5.2.4.A. USO TERCIARIO.
 - 5.2.4.B. COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: RESIDENCIAL Y TERCIARIO.
 - 5.2.4.C. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS EDIFICATORIAS.
 - 5.2.5. ESTUDIO DEL USO COMERCIAL EN AGÜIMES MEDIANTE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD.
 - 5.3. CONDICIONANTES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS ALTERNATIVAS.
6. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS, PONDERACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.
 - 6.1. ALTERNATIVA 1.
 - 6.2. ALTERNATIVA 2.
 - 6.3. ALTERNATIVA 3.
7. MODIFICACIONES DE LA MM Nº1- PGO/A EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
8. ANEXO INFORMATIVO DEL BORRADOR URBANÍSTICO: NÚCLEOS SUCO-R.
9. ANEXO DE PLANOS DEL BORRADOR URBANÍSTICO DE LA MM Nº1-PGO/A.

TOMO II. MODIFICACIÓN MENOR nº1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. ANTECEDENTES.
 - 1.1. TRAMITACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 - 1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

2. PROCEDENCIA, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL DAE.
 - 2.1. PROCEDENCIA Y ALCANCE.
 - 2.2. CONTENIDOS.
3. NECESIDAD Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1 DEL PGO DE AGÜIMES.
4. ÁMBITOS DE ESTUDIO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
 - 4.1. ÁMBITO.
 - 4.1.1. SUCO-2-R AGÜIMES.
 - 4.1.2. SUCO-3-R LA GOLETA
 - 4.1.3. SUCO-4-R CRUCE DE ARINAGA
 - 4.1.4. SUCO-6-R ESPINALES.
 - 4.1.5. SUCO-8-R PLAYA DE ARINAGA.
 - 4.1.6. SUCO-9-R LAS ROSAS
 - 4.1.7. SUCO-10-R EL OASIS Y SUCO-11-R EL EDÉN
 - 4.1.8. SUCO-12-R MONTAÑA LOS VÉLEZ
 - 4.1.9. SUCO-13-R LA BANDA.
 - 4.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
 - 4.2.1. JUSTIFICACIÓN.
 - 4.2.2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
5. EXPOSICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, VALORACIÓN AMBIENTAL Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.
 - 5.1. ALTERNATIVA 1 DE LA MM Nº1-PGO/A.
 - 5.2. ALTERNATIVA 2 DE LA MM Nº1-PGO/A.
 - 5.3. ALTERNATIVA 3 DE LA MM Nº1-PGO/A.
 - 5.4. VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS.
 - 5.5. JUSTIFICACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, SOCIAL Y ECONÓMICA.
6. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN MM Nº1-PGO/A.
7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MM Nº1-PGO/A.
 - 7.1. IGUALDAD DE GÉNERO.
8. EFECTOS/IMPACTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.
 - 8.1. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN Y GRADO DE LOS EFECTOS/IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS (ANÁLISIS CUALITATIVO).
 - 8.2. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN Y GRADO DE LOS EFECTOS/IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS (ANÁLISIS CUANTITATIVO).
 - 8.2.1. METODOLOGÍA.
 - 8.2.2. MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS/IMPACTOS.
 - 8.2.3. MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MM Nº1-PGO/A.
13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.
14. ANEXO DE PLANOS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MM Nº1-PGO/A.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

Los cambios introducidos afectan exclusivamente aspectos de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada:

- **En el artículo 14. Definición y categorías** de la Sección 1ª COMERCIAL del Capítulo IV Terciario del Título I Condiciones de los usos, del Tomo IV 2 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del PGO, se introducen dos categorías de establecimientos comerciales, de mediana superficie que no se hallan regulados en el planeamiento actual, comprendidas entre las pequeñas superficies y los grandes establecimientos comerciales.
- **En el artículo 19. Determinaciones del uso comercial a implantar mediante Plan Parcial de Ordenación** de la Sección 1ª COMERCIAL del Capítulo IV Terciario del Título I Condiciones de los usos, del Tomo IV 2 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del PGO, se integran en el texto las nuevas categorías de establecimientos comerciales (apartados b y c).
- **En el artículo 20. Definición y categorías** de la Sección 2ª OFICINAS del Capítulo IV Terciario del Título I Condiciones de los usos, del Tomo IV 2 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del PGO, se amplía la definición del uso oficinas.
- **En el artículo 51. Régimen de compatibilidad del uso residencial** del Capítulo VII. Uso residencial del mencionado Título I: en la categoría de vivienda unifamiliar se amplía la compatibilidad al 50 % del uso terciario incluyendo los despachos profesionales domésticos; en la categoría de vivienda colectiva se amplía la compatibilidad al 50 % del uso terciario comercial en las categorías de mediana superficie-local comercial II y III, y centro comercial. Se incluye un nuevo apartado 1 bis en el que se establece que en las parcelas de El Cruce de Arinaga y Playa de Arinaga calificadas por el Plan con uso característico residencial en la categoría de vivienda colectiva con Ordenanza Edificatoria M3, serán usos compatibles al 100 % de la edificabilidad asignada a la parcela, el uso terciario comercial en la categoría de mediana superficie-local comercial III; centro comercial y grandes establecimientos comerciales, así como el de oficinas, ambos con determinadas condiciones.
- **Se añade un nuevo artículo 51. bis de condiciones ambientales.**
- **En el artículo 74. Ámbito, usos y parámetros tipológicos** del Capítulo II. Condiciones particulares de la edificación entre medianeras (M), del Título II Ordenanzas Edificatorias, se modifica el régimen de usos compatibles en planta baja, añadiendo al uso terciario comercial el de mediana superficie-local comercial II y III.
- **En el artículo 77. Falsas fachadas** del Capítulo II. Condiciones particulares de la edificación entre medianeras (M), del Título II Ordenanzas Edificatorias, se incorpora un apartado 3 con una excepción al cumplimiento de dicho artículo.
- **En el artículo 85. Ámbito, usos y parámetros tipológicos** del Capítulo IV. Condiciones particulares de la vivienda unifamiliar aislada (VA), se corrige el régimen de usos permitidos o autorizables o compatibles, estableciéndose únicamente el uso de despacho profesional doméstico.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

En el artículo 96, Ámbito, usos y parámetros tipológicos del Capítulo VIII Condiciones particulares de la Ordenanza Comercial (CO) se incluye la nueva categoría de mediana superficie a aplicar a parcelas con uso terciario comercial en suelo urbano y urbanizable. En este mismo artículo, en el apartado d) de su punto 5. Parámetros tipológicos, se prevé una excepción por razones justificadas a la altura mínima exigible.

6. VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA CON LA EXIGIDA POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El contenido de este apartado se limita a verificar la existencia de los documentos exigidos y **no entra en cuestiones de contenido** o adecuación, siendo el órgano ambiental el que se pronunciará a este respecto.

BORRADOR DEL PLAN	
Contenido según normativa de aplicación	Documento presentado
MEMORIA:	TOMO I. MODIFICACIÓN MENOR nº 1 MEMORIA DE BORRADOR URBANÍSTICO
<i>Justificación: se debe indicar las causas que motivan la redacción del instrumento de planeamiento.</i>	<i>Puntos 2 y 5.2 de la Memoria</i>
<i>Objetivos: se especificarán los objetivos de planificación, que incluyan tanto los asumidos en el acuerdo de la formulación del instrumento de ordenación como los derivados del proceso de consulta establecido en el artículo 15 de este Reglamento.</i>	<i>Punto 4 de la Memoria</i>
<i>Ordenación: se describirán las actuaciones previstas para alcanzar los objetivos planteados, señalando la que se entiende como más viable en esta fase de tramitación.</i>	<i>Punto 6 y 7 de la Memoria</i>
<i>PLANOS Siempre que el instrumento de ordenación lo requiera, se deben incluir planos que muestren las actuaciones propuestas en esta fase de tramitación, a una escala que permita su análisis y la consiguiente emisión del Documento de Alcance (formato CAD homologado). Se recomienda, asimismo graficar escenarios generales e integradores, teniendo en cuenta las actuaciones previstas, con el objetivo de que en el Documento de Alcance alcanzar el mayor nivel de Definición</i>	<i>Punto 9 de la Memoria</i>

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	
Contenido según normativa de aplicación	Documento presentado
a) <i>Los objetivos de la planificación: debe responder a lo planteado en el apartado 2a (Sección primera) del</i>	<i>Punto 3.</i>

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614147741141766161 en <https://oat.aguimes.es/validacion>



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artilles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

<i>presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.</i>	
<i>b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables: debe responder a lo planteado en el apartado 2b (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.</i>	Puntos 2, 4 y 5.
<i>c) El desarrollo previsible del plan o programa: debe responder a lo planteado en el apartado 2c (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.</i>	Punto 6.
<i>d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d)</i>	Punto 7.
<i>e) Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación: de la superposición de las propuestas y determinaciones del instrumento de ordenación con los factores ambientales descritos en el apartado anterior, resultan las afecciones ambientales a tener en cuenta en la evaluación ambiental. Estas afecciones deben ser descritas, y si procede cuantificadas económicamente, en base a los criterios planteados en el apartado 2 f) (Sección segunda) del presente Anexo.</i>	Punto 8.
<i>f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: se debe justificar la adaptación al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial.</i>	Punto 9.
<i>g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada: se debe argumentar en qué supuesto de los previstos por la normativa para el procedimiento simplificado, se encuadra el instrumento de ordenación analizado. Por otro lado deben analizarse las determinaciones de ordenación desde el punto de vista del Anexo V de la Ley 21/2013 (criterios para determinar si un plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria).</i>	Punto 10.
<i>h) Un resumen de los motivos de la selección de las</i>	Punto 11.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022
<http://www.aguimes.es>

<i>alternativas contempladas: para cada una de las alternativas contempladas en el Borrador del Plan se resumirán los efectos ambientales sobre las variables descritas en el apartado anterior (d). Debe también señalarse como se adapta cada una de ellas a los objetivos y criterios ambientales relacionados en el apartado "objetivos del plan".</i>	
<i>i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2 g) (Sección segunda) de este Anexo".</i>	Punto 12.
<i>j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2i (Sección segunda) de este Anexo.</i>	Punto 13.

7. CONCLUSIÓN

Se comprueba que se ha aportado la documentación necesaria para acordar por parte de este Ayuntamiento el inicio de la evaluación ambiental simplificada del "MODIFICACIÓN MENOR nº1 PGO DE AGÜIMES. ADECUACIÓN DEL USO TERCIARIO (COMERCIAL Y OFICINAS) EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL" y remitir el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico correspondiente.

La comprobación llevada a cabo se limita a verificar la existencia de los documentos exigidos sin entrar en cuestiones de contenido o adecuación de éstos, siendo el órgano ambiental el que se pronunciará a este respecto.

Todo lo cual se informa dejando a salvo mejor criterio fundado en derecho y para que conste a los efectos oportunos.