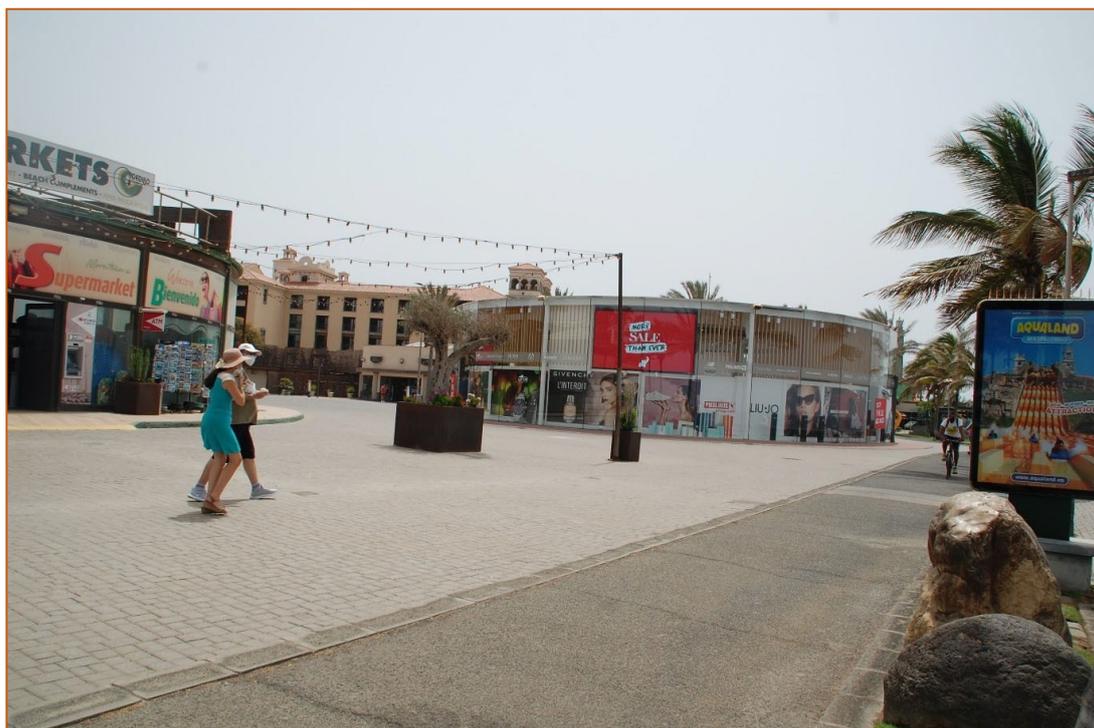


# MODIFICACIÓN MENOR DE LA PARCELA C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DETIRAJANA. Meloneras



Documento: **Documento Ambiental Estratégico.**  
Versión resultante de la subsanación del Informe autonómico de 8 de octubre de 2022

Redacción: **María Yazmina Lozano Mas.** Dra. Licenciada con grado en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y natural.

Fecha: **Octubre de 2022.**

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:46	

## CONTENIDO

<b>1. CONTEXTO. NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS RAZONABLE, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES</b>	<b>8</b>
3.1. <i>El Ámbito de Modificación .....</i>	<i>8</i>
3.2. <i>Alcance y contenido de la Modificación .....</i>	<i>16</i>
3.3. <i>Las Alternativas.....</i>	<i>18</i>
<b>4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>27</b>
<b>5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>28</b>
5.1. <i>Variables ambientales significativas. Contexto medioambiental en que se emplaza el ámbito de Modificación .....</i>	<i>28</i>
5.2. <i>Características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la Modificación .....</i>	<i>53</i>
<b>6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....</b>	<b>56</b>
6.1. <i>Método de valoración .....</i>	<i>56</i>
6.2. <i>Caracterización de los efectos previsible .....</i>	<i>66</i>
<b>7. LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b>	<b>125</b>

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 1

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 2/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

<b>8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....</b>	<b>127</b>
8.1. <i>Justificación del supuesto legal .....</i>	<i>127</i>
8.2. <i>Propuesta de criterios para la determinación del no sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinariaa observar en el Informe Ambiental Estratégico .....</i>	<i>129</i>
<b>9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS .....</b>	<b>132</b>
<b>10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO .....</b>	<b>136</b>
<b>11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>142</b>

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 2

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 3/148 -	

## 1. CONTEXTO. NECESIDAD DE MODIFICACIÓN Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL

La ordenación urbanística constituye una herramienta de la administración pública que le permite situar el marco jurídico y estratégico del suelo y del territorio que le permite responder a los retos y condicionantes que constantemente impone el desarrollo social y económico en todo escenario de calidad medioambiental y paisajística.

En esta ocasión, el ámbito urbano de Meloneras coexiste con una especialización turística y de ocio en su dinamismo que requiere altas dosis de calidad, atractivo e innovación en los servicios, actividades, cualidades ambientales y excelencia en las piezas que lo conforman, en especial el conjunto edificado.

Espacios y usos públicos y privados necesitan una constante actualización de sus condiciones de adaptación urbanística a los cambios que dicho dinamismo va experimentando como consecuencia sobre todo de los factores y acontecimientos a nivel regional, nacional e internacional que inciden en el turismo y el ocio. La inadaptación, por el contrario, facilita la generación de procesos de estancamiento, degradación y obsolescencia que derivan comúnmente en el abandono, el deterioro ambiental, la pérdida de competitividad y la pérdida de empresas y empleos.

Entonces, esa adaptación urbanística exige en ocasiones una renovación de las determinaciones y parámetros que regulan su implantación y desarrollo. Estamos ante un ejemplo de esa situación, en la que las condiciones normativas aplicables a la Parcela C-3 en Meloneras requieren su actualización. El objetivo es que el promotor pueda garantizar la correcta participación de su superficie y conjunto edificado en un objetivo común: Mantener el atractivo y la excelencia de sus establecimientos y el espacio urbano sobre los que se apoya su competitividad y viabilidad social (generación y calidad del empleo en las familias, atractivo del ocio mediante acceso a productos cotidianos) como económica (saludabilidad del tejido empresarial,

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 3

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 4/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

ecosistema propicio para la rentabilidad, efectos positivos del comercio en el espacio urbano-turístico, inercia en la dinamización de otros sectores urbanos).

Debemos recordar que el régimen urbanístico de referencia fue aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 9 de mayo de 1996 y se tomó conocimiento de su Texto Refundido mediante la Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias de 26 de noviembre de 1996; publicándose ésta en el Boletín Oficial de Canarias nº 27 de 26 de febrero de 1997. Por tanto, han transcurrido casi 25 años y resulta lógico que muchas de las determinaciones deban ser normalizadas para garantizar su eficacia en el tiempo.

Durante ese período, el ámbito de Meloneras y del conjunto urbano-turístico de la costa en el municipio de San Bartolomé de Tirajana ha experimentado cambios que, sin ser fundamentales, derivaron en la obsolescencia los parámetros vigentes (edificabilidad, uso, volumetría edificatoria, etc.) respecto a las pautas de dinamismo inmobiliario y económico que en 2021. Este desequilibrio restringe las oportunidades para un justo aprovechamiento del terreno por parte de la propiedad en relación a los costes en la implementación de las determinaciones vigentes, sin perjuicio de la conveniencia en las nuevas piezas urbanas para un desarrollo del espacio armónico, sostenible y competitivo.

El objeto de la Modificación Menor es establecer un mayor aprovechamiento de las parcelas comerciales, denominadas C-3-0 a C-3-7, número 30 a la 37 ubicadas en el ámbito de Meloneras, adaptando, el aprovechamiento que le da el planeamiento en vigor a la realidad a esas parcelas al aprovechamiento que realmente hacen hoy día de ese suelo.

Pese a la concreción y limitada extensión, la situación heredada en la superficie de estudio se manifiesta en una marginalización funcional de la que se deriva una degradación del paisaje urbano local y sus variables medioambientales, concluyendo en una pérdida de atractivo en la percepción de la población y de capacidad de aportar valor a un entorno. Con ello se incrementan los factores de vulnerabilidad frente al estancamiento del tejido comercial y de alejamiento respecto al dinamismo turístico estratégico en el área en el contexto de la ciudad costera de San Bartolomé de Tirajana.

Precisamente, la evaluación ambiental estratégica y su instrumentación jurídica se ha consolidado como una de las soluciones para garantizar que la adaptación en el uso

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 4

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 5/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

del territorio se desarrolle con un nulo o limitado efecto sobre las cualidades y recursos que conforman el patrimonio natural, cultural y paisajístico del municipio, considerando la importancia que el cuidado de dicho territorio puede tener en un ámbito con la importancia turística que tiene el área costera y la isla de Gran Canaria.

Bajo estas premisas, la propiedad del suelo propone al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana un ajuste de alcance limitado en su efecto sobre el sistema territorial de la ordenación urbanística del municipio. Consiste en un cambio menor de la volumetría posible, en favor de un escenario más acorde al emplazamiento y necesidades de la actividad económica del ámbito, dando forma a unas piezas de calidad paisajística en un ámbito relevante desde un punto de vista turístico.

Con este Documento, la evaluación ambiental pretende conseguir el objetivo de control y minimización de los efectos de la ordenación urbanística sobre el paisaje urbano y los posibles valores ambientales en presencia en las cercanías, donde la nueva ordenación no va a producir alteraciones significativas de signo negativo. Al mismo tiempo, esta evaluación persigue igualmente la mejora las condiciones de funcionalidad y de calidad ambiental del entorno.

En tanto no se coinciden con las causas de modificación sustancial reguladas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estamos ante el supuesto de "modificación menor". Tal como se justificará en un apartado posterior de este volumen, dicha condición remite en este caso a la modalidad "simplificada" de la evaluación ambiental estratégica que resulta preceptiva y, a su vez, al presente Documento Ambiental Estratégico.

En relación a ello, el presente volumen expone la evaluación de la propuesta de nueva ordenación pormenorizada. En respuesta a lo dispuesto en el art. 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en que se regula la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, quien firma el presente documento es Licenciada en Geografía e Historia con grado de Doctora, habiendo participado en varias decenas de estudios y documentos relacionados con los procedimientos de evaluación ambiental del planeamiento, de proyectos y de caracterización del medio ambiente y sus valores de patrimonio natural y cultural.

Se entiende incluida una capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 5

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 6/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Se utilizan técnicas y variables de diagnóstico de la situación del medio ambiente y de caracterización de los previsible efectos de las actuaciones propuestas que resultan comunes y objetivas en la práctica de estos servicios en los momentos en que se firma; proceso técnico que se apoya en una metodología estructurada en su sistema de indicadores técnicos que incluye al menos los previstos en la legislación, razonados y justificados mediante exposición sintética y de sencilla lectura para la población en general.

## 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la Modificación se concreta en los quioscos que conforman la parcela C-3 en la Urbanización de Meloneras, solventando la inseguridad jurídica que los mismos presentan desde el momento de la anulación del Plan de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de San Bartolomé de Tirajana.

Esta respuesta se enmarca dentro de las actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias, previstas en el apartado 1 a) del artículo 7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

De manera específica y sencilla, el objetivo urbanístico de la Modificación se concreta en ajustar las determinaciones urbanísticas aplicables de modo que sea posible una mayor altura y edificabilidad que, a su vez, derive en una posible mayor rentabilidad e incentivo para que sus titulares impulsen su rehabilitación y acondicionamiento ambiental; lo que sin duda redundará en la mejora de la urbanización.

Indudablemente, este aumento posible de edificabilidad vendría acompañado de las condiciones normativas que garanticen la participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, bien en forma de suelo o de contraprestación económica en el momento de la licencia urbanística.

Desde la perspectiva anterior, los objetivos ambientales que se persiguen son:

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 6

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 7/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

**OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES GENERALES:**

- Diseñar un ajuste de la ordenación urbanística en vigor para la parcela que implemente las determinaciones en materia medioambiental del Plan General de Ordenación y el planeamiento territorial insular aplicable al entorno de Meloneras y el conjunto urbano turístico que se le asocia, en especial las relacionadas con los eventuales valores de la fisonomía del paisaje, el entorno costero, la localización posible de elementos de patrimonio cultural urbano, la salud pública, o el atractivo vinculado a usos recreativos, comerciales y turísticos.
- Restringir los riesgos de efectos significativos sobre el medio ambiente en el contexto urbano-turístico de la zona, a nivel global o en las variables ambientales básicas.

**OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES ESPECÍFICOS:**

- Definir determinaciones para usos susceptibles de desarrollarse en la misma que se acompañe de un conjunto edificatorio o constructivo adecuadamente dimensionado y que evita la alteración significativa de la fisonomía del paisaje en la zona urbana, en especial en lo referente a los parámetros de volumetría y edificabilidad.
- Seleccionar usos posibles que resulten compatible a nivel de integración ambiental con los usos de la edificación y el suelo preexistentes.
- Diseñar un escenario urbanístico para la parcela y su entorno que conserve o mejore las condiciones de salud pública y bienestar de la población usuaria en la zona urbana y turística inmediata, restringiendo usos con potenciales riesgos de empeoramiento de la contaminación acústica o calidad del aire.
- Definir una nueva ordenación urbanística que resulte compatible con los objetivos derivados de las determinaciones ambientales en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 7

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 8/148 -	

### 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. ALTERNATIVAS RAZONABLE, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLE

#### 3.1. EL ÁMBITO DE MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación Menor se corresponde con la superficie de la parcela definida como comercial, C-3 en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para el ámbito de Meloneras.

Viene a estar conformada, de forma discontinua, por los quioscos que vienen especificados en la Figura 1, incluyendo el emplazamiento de otros dos sin edificar aún, completando un conjunto de 9 unidades.

A excepción del quiosco C-30 con 715 m<sup>2</sup>, todos los demás alcanzan una superficie construida de 475 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie total afectada por esta Modificación menor alcanza los 4.515 m<sup>2</sup>.

PROPIETARIO	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE SUELO/CONS.
PARCELA C-3-30	SIN EJECUTAR	715 m <sup>2</sup>
PARCELA C-3-31	0882206DS4608S0001DA	475 m <sup>2</sup> /950 m <sup>2</sup>
PARCELA C-3-32	0882205DS4608S0001RA	475 m <sup>2</sup> /950 m <sup>2</sup>
PARCELA C-3-33	0882204DS4608S0001KA	475 m <sup>2</sup> /950 m <sup>2</sup>
PARCELA C-3-34	SIN EJECUTAR	475 m <sup>2</sup>
PARCELA C-3-35	0885102DS4618N0001AU	475 m <sup>2</sup> /950 m <sup>2</sup>
PARCELA C-3-36	REPETIDO	475 m <sup>2</sup>

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 8

Modificación Menor de la Parcela C-3 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PROPIETARIO	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE SUELO/CONS.
PARCELA C-3-36	0885103DS4618N0001BU	475 M <sup>2</sup> /950 M <sup>2</sup>
PARCELA C-3-37	REPETIDO	475 M <sup>2</sup>
PARCELA C-3-37	0882202DS4608S0001MA	475 M <sup>2</sup> /950 M <sup>2</sup>
PARCELA C-3-38	0882203DS4608S0001OA	475 M <sup>2</sup> /950 M <sup>2</sup>

Relación de fincas catastrales que conforman la parcela C-3, señalando en gris los quioscos no construidos y en amarillo los repetidos

Concreción del ámbito de Modificación. Parcelas destinadas a quioscos. Parcela C-3-31



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0882206DS4608S0001DA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
PS DE MELONERAS 10 KIOSKO URB.MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

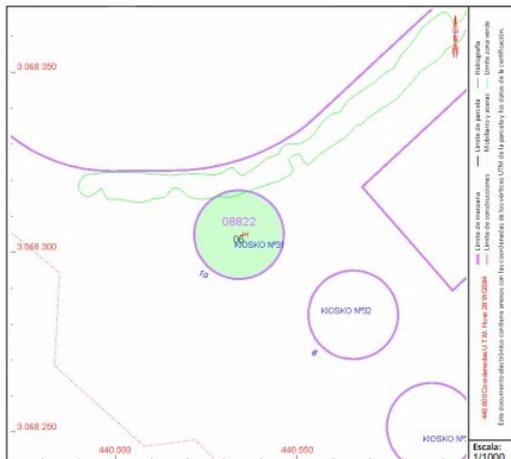
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 950 m2  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/-/1/01	475
COMERCIO	1/00/01	475

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 474 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Escala: 1/1000  
Martes, 15 de Junio de 2021

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 9

Concreción del ámbito de Modificación. Parcelas destinadas a quioscos. Parcela C-3-32 y C-3-33



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CENSO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0882205DS4608S001RA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
PS DE MELONERAS 8 KIOSKO URB.MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

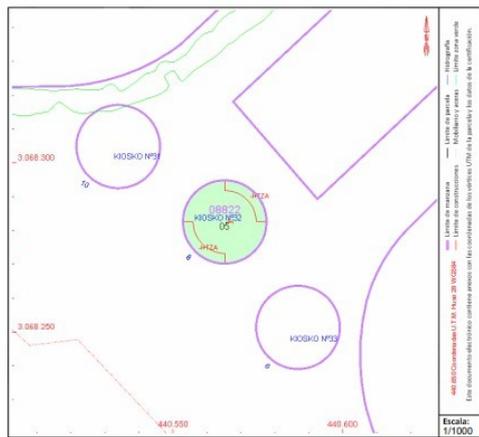
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 899 m2  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1:1/01	473
COMERCIO	1/00/01	423

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 474 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Martes , 15 de Junio de 2021



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CENSO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0882204DS4608S001KA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
PS DE MELONERAS 6 KIOSKO URB.MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

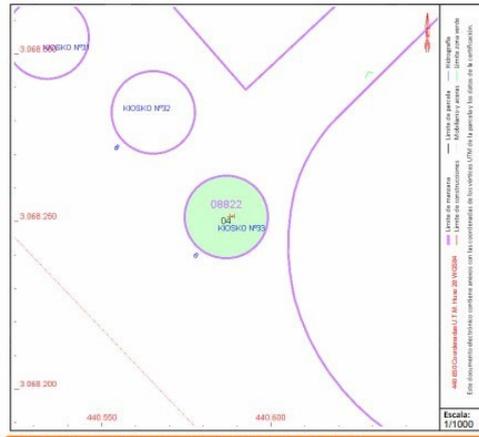
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 950 m2  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1:1/01	475
COMERCIO	1/00/01	475

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 475 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Registro:** SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 1  
**Código registral único:** 35012000274158

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Fecha coordinación: 20/02/2020  
Martes , 15 de Junio de 2021

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural



Modificación Menor de la Parcela C-3 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Concreción del ámbito de Modificación. Parcelas destinadas a quioscos. Parcela C-3-35 y C-3-36



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08B5102DS4618N0001AU

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL MAR MEDITERRANEO 6 KIOSKO URB.MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

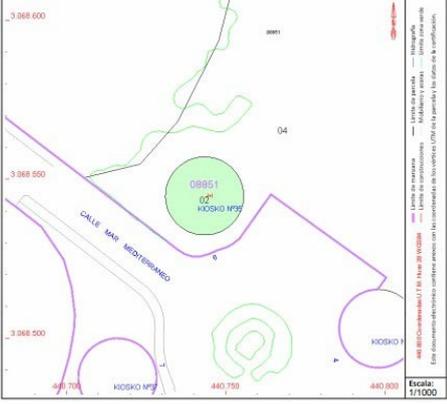
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 950 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/1/01	475
COMERCIO	1/00/01	475

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 474 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100.00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 15 de Junio de 2021



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08B5103DS4618N0001BU

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL MAR MEDITERRANEO 4 KIOSKO URB.MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 474 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
COMERCIO	1/00/01	474

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 474 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100.00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 15 de Junio de 2021

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: SAN BARTOLOME DE TIRAJANA 1  
Código registral único: 35012000274172      Fecha coordinación: 01/06/2017

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural



Modificación Menor de la Parcela C-3 del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Concreción del ámbito de Modificación. Parcelas destinadas a quioscos. Parcela C-3-37 y C-3-38



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0882202DS4608S0001MA

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL MAR MEDITERRANEO 7 KIOSKO URB MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

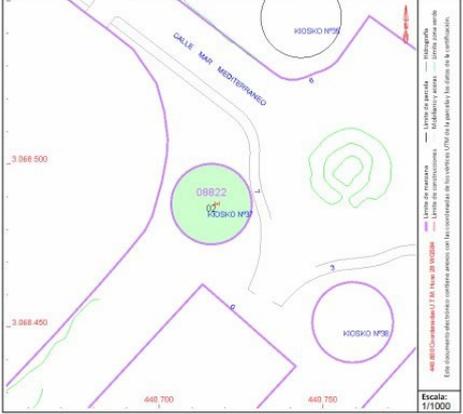
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 950 m2  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1:1501	475
COMERCIO	1:0001	475

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 474 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 15 de Junio de 2021

---



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0882203DS4608S0001OA

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL MAR MEDITERRANEO 3 KIOSKO URB MELONERAS  
35100 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

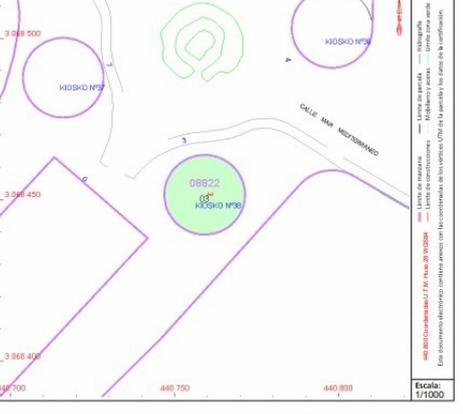
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Comercial  
**Superficie construida:** 950 m2  
**Año construcción:** 1999

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1:1501	475
COMERCIO	1:0001	475

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 474 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

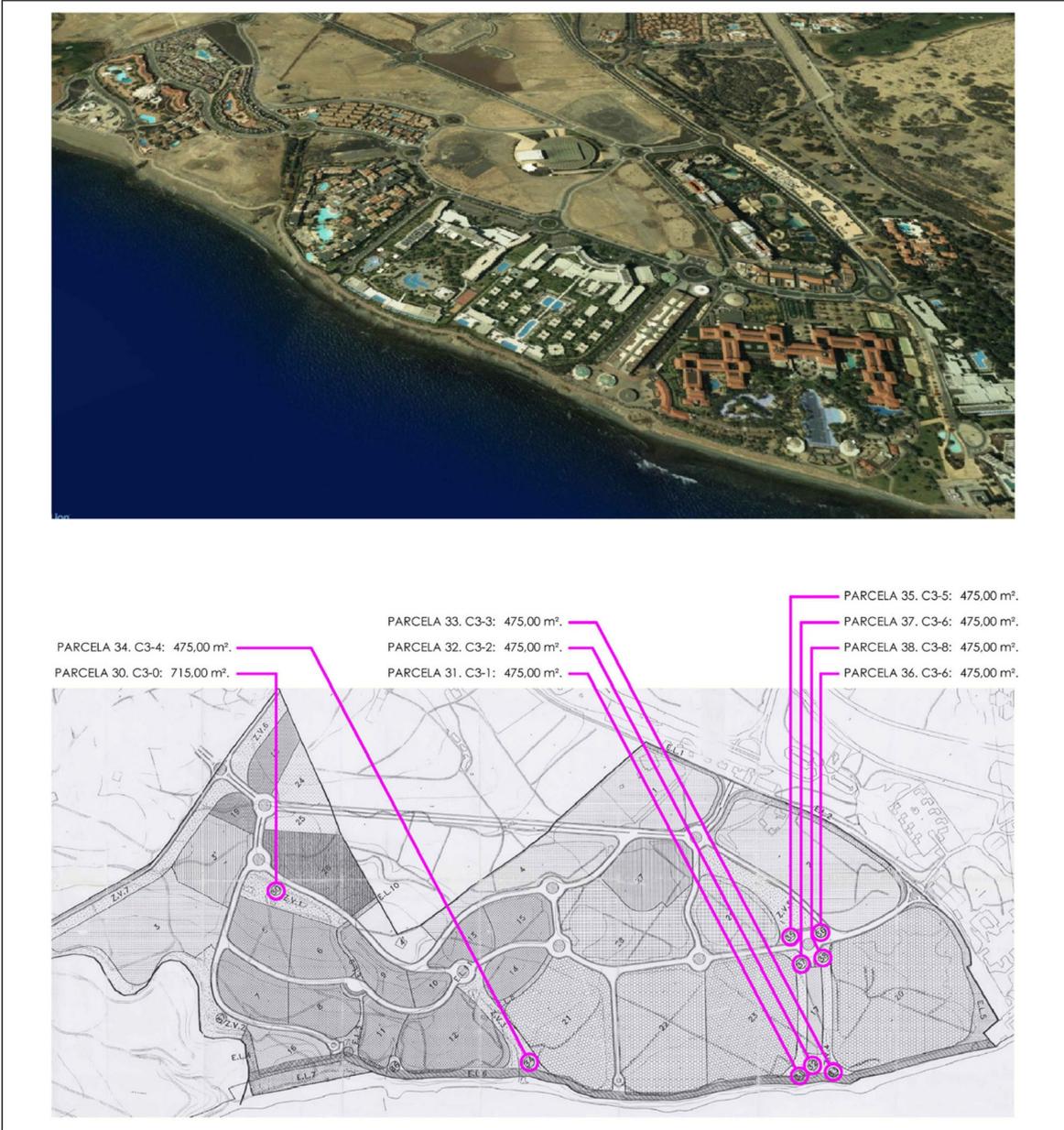
Martes , 15 de Junio de 2021

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural



Concreción del ámbito de Modificación. Parcelas destinadas a quioscos.



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**  
 Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental  
 estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Imagen del ámbito de Modificación. Quioscos ejecutados en el margen interior



Imagen del ámbito de Modificación. Quioscos ejecutados en el margen interior



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Imagen del ámbito de Modificación. Quioscos ejecutados en el margen costero



Imagen del ámbito de Modificación. Quioscos ejecutados en el margen costero



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Imagen del ámbito de Modificación. Quioscos ejecutados en el margen costero



### 3.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación del Plan General constituye un instrumento previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias a los efectos de ordenar y diseñar la actualización de las determinaciones en vigor y propiciar con ello la adaptación de varios parámetros urbanísticos específicos a la situación territorial preexistente y las condiciones de viabilidad en las inversiones de rehabilitación y dinamización de los quioscos en la zona de Meloneras.

Esta actualización se concreta en la redefinición de los parámetros asociados a la edificabilidad que se aplican en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana a estas parcelas de limitada dimensión, sin que se altere la ordenación estructural ni la configuración general del espacio urbano implicado, conservando su condición de

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 16

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2				
Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 17/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	17-11-2022 12:34:47

suelo urbano consolidado de facto y el uso comercial específicos en las piezas afectadas.

Se distinguen los contenidos integrados en este Documento Ambiental Estratégico y la versión borrador del documento técnico de la Modificación sujeto al procedimiento de tramitación posterior.

- **Documento Ambiental Estratégico**

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido de la actuación propuesta y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible de la Modificación.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación en el ámbito afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones de la modificación, teniendo en cuenta el cambio climático.
- Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la ordenación resultante de la Modificación.

- **Documento Borrador**

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 17

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 18/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

### 3.3. LAS ALTERNATIVAS

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, 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 la potenciación de sus valores ambientales, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, debido a la importante transformación resultante de los nuevos crecimientos urbanos en el entorno ha supuesto la alteración del paisaje urbano y periurbano de la zona y en algunos casos la integración no adecuada con los procesos constructivos anteriores.

Comúnmente, en la valoración sintética de la incidencia prevista se definen varias alternativas de nueva ordenación, que junto con la opción de mantener el régimen urbanístico en vigor permite un enriquecimiento del diseño territorial y una consecuente objetividad en la evaluación ambiental como mecanismo de la administración pública una integración más adecuada entre los objetivos ordenancista, una correcta relación con el patrimonio natural y paisajístico y unas cualidades formales de su implantación en el entorno.

Sin embargo, la limitada dimensión superficial de las parcelas a las que se destinan las nuevas determinaciones y la concreción de éstas a la formalización de unos parámetros específicos que propicien una mayor edificabilidad en piezas preexistentes, para las que no se concibe ajustes en el uso al que va destinadas ni reemplazamiento. El promotor no aspira a otro objeto que lo antes citado, no interesando otros cambios en la configuración del entorno urbanizado.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 18

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 19/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Entonces, el concepto de alternativa de ordenación pierde toda su eficacia, no sólo en cuanto a la mera formalización física de las determinaciones sino en la evaluación de sus efectos sobre el medio ambiente.

Llegado a este escenario, las opciones o variantes relacionadas con el objeto perseguido se enfocan hacia la estrategia de gestión que, por lo general y salvo raras excepciones, no presenten más efecto sobre el medio ambiente que el mero desarrollo de las determinaciones y en una escala muy local. Más allá de ello el desarrollo de los objetivos se definen en la gestión económica y administrativa del uso del suelo y los proyectos susceptibles de tramitarse.

Apelando al criterio de adaptabilidad del contenido establecido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, 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 a una escala local.

Insistimos en que la Modificación del Plan General incide sobre el ajuste de un elemento específico de la realidad preexistente como Suelo Urbano consolidado.

Sobre esa base, proponemos los siguientes criterios de la evaluación ambiental:

- La observación del escenario actual de características formales y de ocupación preexistentes que resultan propias de un régimen de Suelo Urbano en un ámbito de ordenación irreversiblemente antropizado y alterado en su componente medioambiental.
- El menor riesgo de derivar efectos de signo negativo sobre el medio ambiente en sus distintas actuaciones, usos y su dinamismo y variables espaciales.
- La dificultad en su desarrollo del actual régimen urbanístico en Suelo Urbano, en tanto el tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del PGO no ha venido acompañado de unas condiciones de competitividad en las fechas actuales y de evidentes riesgos de retroceso y deterioro funcional.
- La plena integración el conjunto turístico de Meloneras-Maspalomas y la consecuente aplicación de medidas de integración y coherencia funcional de las piezas urbanísticas previstas.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 19

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 20/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Estas situaciones o escenarios pueden identificarse del siguiente modo:

- Escenario o Alternativa 0: Modelo ordenado por el Plan General vigente.
- Escenario o Alternativa 1: Aumento de edificabilidad sin modificar volumen y sin llegar a lo propuesto por el Plan de Modernización
- Escenario o Alternativa 2: Aumento de edificabilidad sin modificar volumen y sin llegar a lo propuesto por el Plan de Modernización.

- **Escenario o Alternativa 0: Modelo ordenado por el Plan General vigente**

En esta Alternativa "0", se propone que este suelo se quede con los usos y parámetros urbanísticos que le corresponden establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé vigente, que se concretan, en relación a superficie de parcela y edificabilidad.

Esta situación requiere la regularización hacia el marco de dichos parámetros de las actuaciones desarrolladas con el desarrollo del Plan de Modernización o, en su defecto, derivar la situación urbanística de "fuera de ordenación" en esas parcelas.

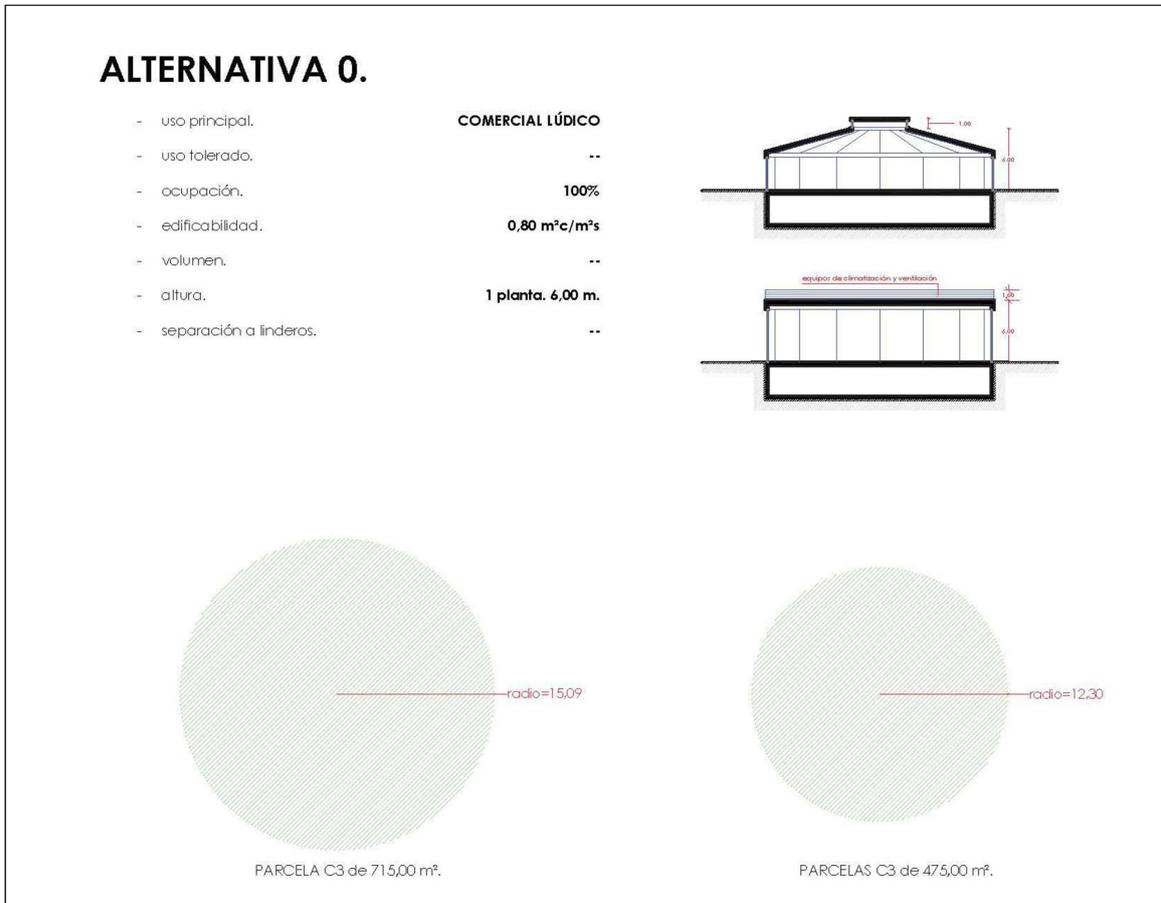
**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 20

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 21/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Resumen compositivo y de implantación de los kioscos resultantes de las determinaciones en la Alternativa 0.



- **Escenario o Alternativa 1: Aumento de edificabilidad sin modificar volumen y sin llegar a lo propuesto por el Plan de Modernización**

La alternativa plantea un aumento de edificabilidad con respecto a la existente en el Plan General vigente sin llegar a lo propuesto por el Plan de Modernización e incremento de la competitividad del sector turístico de San Bartolomé de Tirajana "Maspalomas Costa Canaria", aprobado en 2012.

En su programa de actuación se incluían algunas modificaciones que afectaban a las parcelas objeto de Modificación. En base a ello, se ejecutaron obras en algún quiosco y

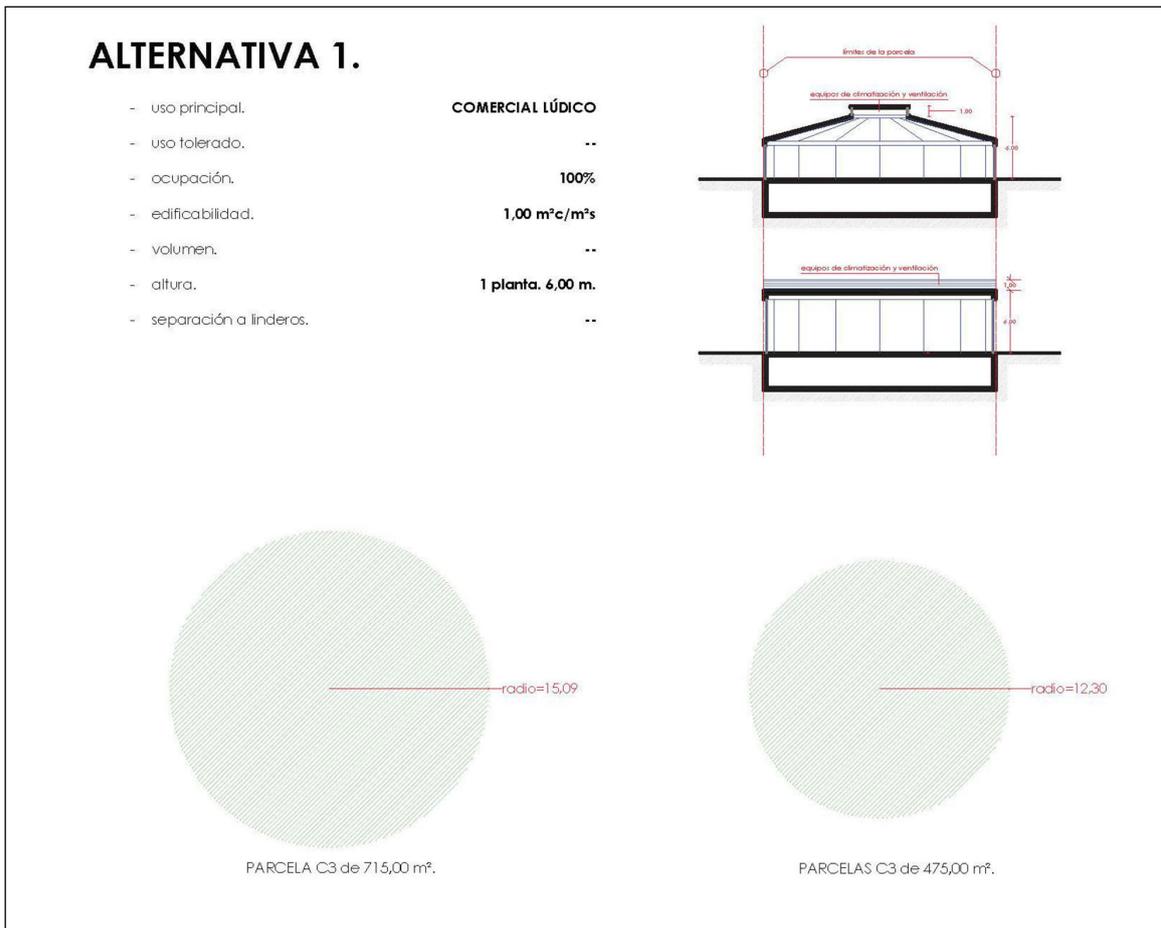
**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 21

con la edificabilidad inferior a la que realmente se permitía. Esto es lo propuesto en esta viene alternativa 1. Solo un aumento de edificabilidad que pasa de  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$  a  $1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Resumen compositivo y de implantación de los kioscos resultantes de las determinaciones en la Alternativa 1.



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Ficha de desarrollo de actuaciones en estos quioscos en el Plan de Modernización



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 23

Ficha de desarrollo de actuaciones en estos quioscos en el Plan de Modernización

INTERVENCIÓN PROPUESTA				SITUACIÓN		
04. KIOSCOS COMERCIALES EN MELONERAS. Proyecto de rehabilitación, mejora, adaptación a los estándares de calidad				c/ Mar Mediterráneo y Paseo de Meloneras		
ORDENANZAS EN LA ZONA TURÍSTICA LITORAL						
URBANIZACIÓN	Meloneras 2A	PARCELA	C3	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	OCUPACIÓN %			
4.515,00	Terciano comercial y de hostelería	-----	100	1,20 (1)	2 plantas, altura 6,00 metros	-----
OBSERVACIONES						
(1) La resultante de aplicar los parámetros de la edificación y en cumplimiento del artículo 13 de la normativa de este Plan de Modernización. - Estas edificaciones tendrán el carácter de singulares, bien sea como puesto de venta, miradores, restaurantes, etc., quedando integrados dentro del entorno						
MEDIDAS AMBIENTALES						
a.- Se deberán observar aquellas medidas ambientales genéricas consideradas en el capítulo IV de la normativa de este plan y que sean aplicables a la actuación.						
CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA						
Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisajes de contrastes, manejo de la luz natural. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas.						
MATERIALES		COLORES/TEXTURAS		FACHADAS (orientativos)		VALLAS/BARANDILLAS
TERRAZAS				CUBIERTAS		
CARTELERÍA				INSTALACIONES		

Sin embargo, su suspensión judicial ha paralizado su continuidad y la efectiva aplicación de sus efectos positivos en el conjunto de la zona. Incluso, para las actuaciones ejecutadas plantea una situación de indefinición jurídica al no tener cobertura directa con respecto al planeamiento en vigor.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Se define una solución basada en la interrupción de toda actuación en los quioscos al mismo tiempo que se desarrolla la gestión administrativa oportuna para recuperar la vigencia jurídica de dicho Plan.

En esta alternativa, hay que destacar que, si bien la altura interior de las plantas puede ser modificada, esto no podrá alterar el volumen exterior de los quioscos, que deberán mantener el mismo que se establece a esos efectos en el Plan General.

Por ello, se establece que el forjado de la segunda planta, techo o cubierta de la misma, no superará los 6 metros de altura. Sobre esta altura, solo se permitirá, elementos de instalaciones propias del uso.

- **Escenario o Alternativa 2: Aumento de la edificabilidad y alturas manteniendo el volumen existente hoy en día. Recuperación del Plan de Modernización**

Esta alternativa viene a proponer un aumento en algunos parámetros concretos (en la edificabilidad y en la altura), cuyos máximos previstos si bien son superiores a lo previsto en el Plan General vigente, vienen a coincidir a lo que se pretendía desde el Plan de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de San Bartolomé de Tirajana.

Se corresponde con un escenario con el que se aprovecharía el procedimiento de actualización en la normativa urbanística para definir un potencial jurídico que diese respuesta a las necesidades que el promotor tuviese en materia de edificabilidad como consecuencia de una evolución positiva y creciente del uso asignado en términos de rentabilidad económica o nuevos requerimientos arquitectónicos devenidos del dinamismo comercial.

Como veremos en el posterior resumen de la situación ambiental del espacio afectado, se descartan otras variables medioambientales potencialmente implicadas de acuerdo al alcance superficial y la concreción del objeto en la Modificación.

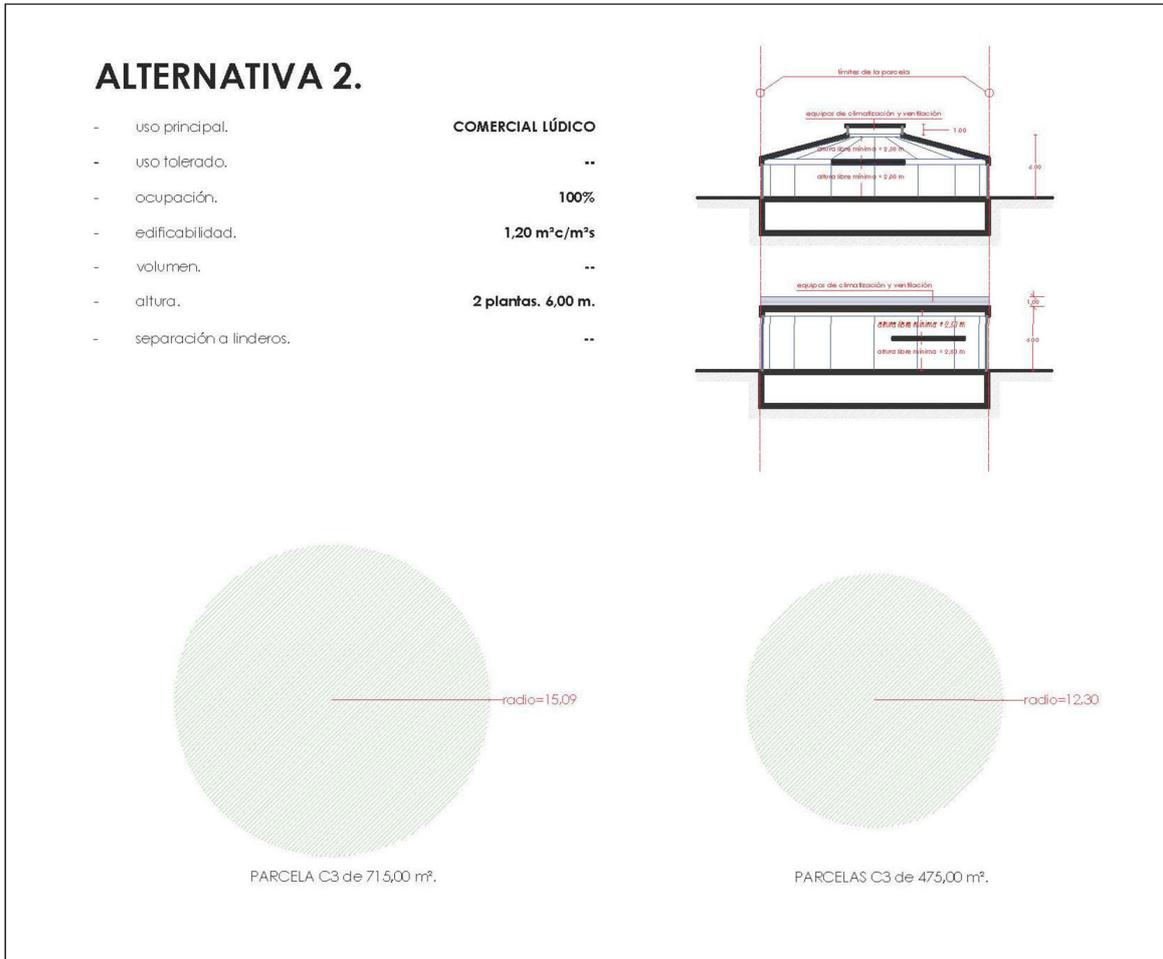
**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 25

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 26/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Resumen compositivo y de implantación de los kioscos resultantes de las determinaciones en la Alternativa 2.



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

## 4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

El desarrollo previsible de la Modificación del PGO está condicionando por su entrada en vigor, partiéndose de la premisa de que la alternativa propuesta en la misma es más coherente con los objetivos perseguidos.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Presentación de la Solicitud de Modificación al Órgano Ambiental para su procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Información Pública, audiencia a las personas propietarias del suelo y a las administraciones afectadas.
- En su caso, definición del Informe Ambiental Estratégico.
- Aprobación de documento de Aprobación Inicial de la Modificación del PGO por el Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y continuación del procedimiento hasta su aprobación definitiva y publicación normativa.
- Desarrollo de las actuaciones susceptibles de ejecutarse según la normativa de la Modificación.
- Control ordinario de la actuación urbana a través del procedimiento de autorización de licencia urbanística u otra instrumentación gestionada por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.
- Culminación del proceso de normalización urbanística en las parcelas bajo el régimen del Suelo Urbano.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 27

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 28/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

## 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

### 5.1. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS. Contexto medioambiental en que se emplaza el ámbito de Modificación

Desde el punto de vista medioambiental nos encontramos en un ámbito caracterizado por un entorno urbano consolidado en el que se inserta una parcela de escasa dimensión superficial y con carácter de parcelas menores que se distribuyen en el conjunto urbano y turístico de Meloneras.

Esta condición urbana considera fundamentalmente la exposición paisajística que se produce como consecuencia de la formalización de las determinaciones susceptibles de desarrollarse y que, sin duda, se tienen en cuenta a la hora de realizar esta Evaluación Ambiental Estratégica.

#### - **Geología, geomorfología, procesos y riesgos geofísicos**

El ámbito de Modificación en Meloneras coincide en un espacio fundamentalmente llano en una plataforma que bascula suavemente hacia el Sur y el perímetro litoral, presentando en el ámbito general en que se localizan las parcelas una inclinación inferior al 5% y en una cota altitudinal a 7,74 m. en el Paseo marítimo y lo 8.00 m. en calle Mar Mediterráneo; todo ello en un contexto de urbanización del sustrato (salvo algunos solares que no se vinculan a la Modificación) como consecuencia de la intensa alteración antrópica con el desarrollo esta zona turística y comercial.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 28

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 29/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

La plataforma sobre la que se apoya la urbanización se corresponde con las estratificaciones suroriental de una formación sedimentaria de depósitos aluviales antiguos de origen torrencial, de arenas gruesas, gravas heterométricas y con espesores diferenciados, y otros conglomerados igualmente heterométricos, cuyo proceso de formación se sitúa en el Ciclo Roque Nublo del desarrollo geológico grancañario.

Se corresponde con una extensa unidad geológica que conforma el conjunto sedimentario alomado de Pasito Blanco-Meloneras, que contacta con la formación afín del Tablero. Se insiste en que sobre el mismo se desarrolla el complejo urbano y turístico de Meloneras, pudiendo observarse vestigios de la unidad geológica en los grandes solares aún sin edificar en el entorno exterior del ámbito que analizamos.

Desde el punto de vista geotécnico, la caracterización anterior concluye una mayoritaria modalidad T3 de "terrenos desfavorables", por el sustrato sedimentario de una proporción destacada de su superficie. Ello no ha impedido la ocupación edificatoria en este entorno urbano; si bien debe considerarse dicho rasgo a posibles efectos de prevención en el diseño constructivo resultante de la nueva ordenación urbanística.

Al margen de la cuestión antes expuesta, el comportamiento volcánico y sísmico propio de la caracterización geomorfológica en Gran Canaria y en la zona costera del municipio de San Bartolomé de Tirajana no constata ningún episodio en el período de datación histórica que derive en riesgo natural reseñable que podamos asociar a esta variable con vistas a su observación en las determinaciones previstas.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 29

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 30/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Condiciones geomorfológicas. Formación llana de configuración sedimentaria, cubierta por urbanización turística.

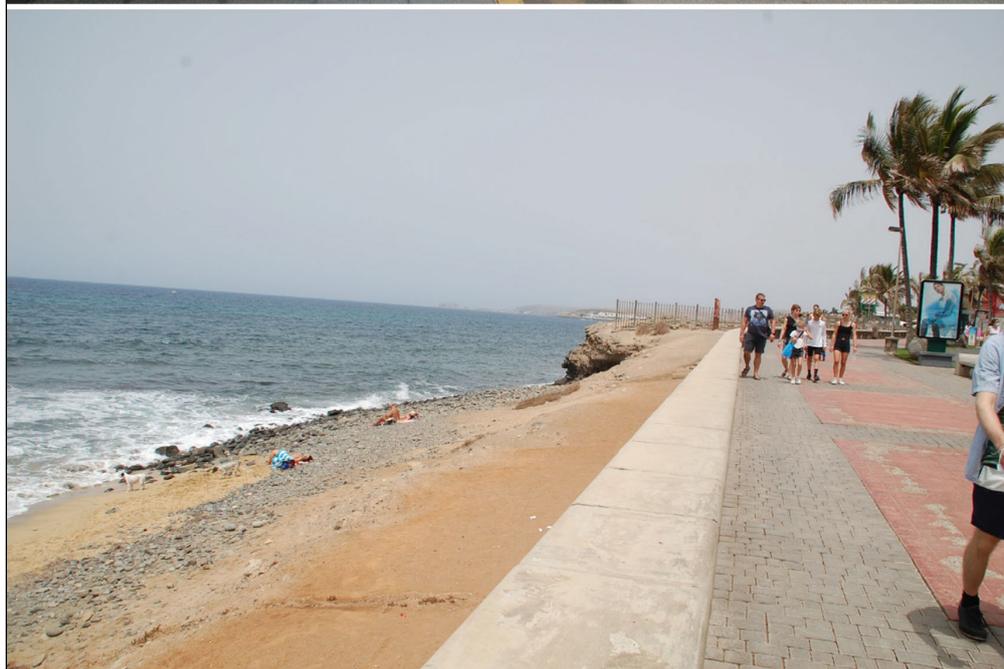
**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 30

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 31/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:47





Condiciones geomorfológicas. Formación llana de configuración sedimentaria, cubierta por urbanización turística y cercanía al perímetro litoral.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 32/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:47



## - Hidrogeología e hidrología

La definición hidrográfica del ámbito de Meloneras se define en una superficie que a su limitada extensión añade una simpleza u homogeneidad orográfica susceptible de condicionar bien poco el desarrollo hidrológico del espacio.

En este ámbito de la costa del municipio de San Bartolomé de Tirajana, el ciclo hidrológico natural tiene su origen exclusivo en el régimen de precipitaciones y, entre éstas, de las lluvias, excepto excepcionales acontecimientos asociados a granizadas.

Sin embargo, esta característica se materializa en un comportamiento propio de entornos áridos en tanto se contabiliza unos registros pluviométricos (datos recopilados en la estación de Maspalomas) con una media anual de unos 54,1mm. La anterior heterogeneidad orográfica de la estructura insular, el comportamiento climático en la vertiente de sotavento y la cercanía al mar explica las diferencias geográficas del régimen de precipitaciones en San Fernando de Maspalomas respecto a la cumbre insular (La Retamilla, 986,3 mm).

Este exiguo volumen se reparte con relativa mayor concentración en los últimos y primeros meses del año, si bien en ningún caso se alcance una media de 11 mm.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
10,8	9,8	5,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	2,9	8,8	10,9

**Distribución media de las precipitaciones mensuales en el área del ámbito de Modificación (en mm). Estación de Maspalomas.** Fuente. Agencia Estatal de Meteorología

La distribución mensual en la zona muestra diciembre como el mes más lluvioso, seguido de enero, febrero y noviembre por este orden, concentrándose con gran diferencia en este margen estacional conjunto. Por el contrario, coincidimos con un emplazamiento con una apreciable aridez sequedad veraniega, en la que entre mayo y agosto no se registran precipitaciones superiores a 0,5 mm.

En este contexto, la presencia hídrica en el emplazamiento es casi nula, no observándose ningún enclave de depósito natural de agua que pudiera requerir determinaciones

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 32

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 33/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

orientadas a su conservación. El consumo hídrico en este caso es predominantemente procedente del sistema público de abastecimiento procedente de plantas desaladoras en zonas exteriores al ámbito de ordenación.

Por otra parte, el transporte por escorrentía torrencial en forma de avenida como rasgo de comportamiento hidrológico natural procedería desde las zonas interiores y de mayor altitud de la unidad fisiográfica en que se ubica el ámbito. En este sentido, la construcción de la infraestructura viaria de primer orden y el desarrollo urbano del núcleo del Tablero, en el margen contrario de la misma, restringe todo riesgo de fenómenos desfavorables relacionados con esta variable.

El ámbito se localiza dentro del área general que engloba la costa sur de la Isla como unidad de masa de agua delimitada en el Plan Hidrológico de Gran Canaria, en concreto, la unidad ES7oGC006.

De acuerdo a la ficha correspondiente, la masa de agua subterránea se encuentra en mal estado químico por elevada salinidad con tendencias localizadas en el crecimiento de nitratos en la zona. No hay constancia o evidencias claras de la existencia de procesos activos de intrusión salina, encontrándose tendencias tanto ascendentes como descendentes.

A corto y medio plazo no es previsible que se alcance el buen estado químico, ya que el lixiviado de la zona no saturada seguirá siendo importante, debido al gran volumen de agua afectada por la contaminación y a la baja recarga en la zona.

Con arreglo a las características anteriores se define para la superficie en la que se localiza nuestro ámbito la conveniencia de propiciar una ordenación que evite o limite la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y el aumento del deterioro de la masa de agua subterránea, que proteja, mejore y regenere dentro del alcance competencial y el tipo de usos ordenados las masas de agua subterránea, así como se garantice el equilibrio entre la extracción en su caso y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas.

En todos los casos, se requiere unas determinaciones que no dificulten o, en su caso, propicien un cambio en las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 33

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 34/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

### - Características edafológicas

Desde el punto de vista del interés edafológico del ámbito, los suelos en el área de Meloneras son resultados de una ocupación irreversible del crecimiento urbano, así como por la proliferación de depósitos antrópicos en una proporción mayoritaria de la superficie analizada. Por tanto, el ámbito es una zona ya antropizada donde las potencialidades agrológicas o vegetales del suelo han desaparecido.

La Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria promovida por el Cabildo de Gran Canaria (1995) expone que el espacio ordenado comparte la zona o unidad de muy baja capacidad agrológica del suelo por sus limitaciones físicas en toda la zona de Meloneras-Maspalomas, con una unidad de baja capacidad por limitaciones físicas que vendría a coincidir con la zona turística junto al ámbito de ordenación.

Se trata en conclusión de una variable medioambiental para la que no se localizan enclaves o formaciones que por su interés requieran de antemano determinaciones urbanísticas de protección en un eventual contexto estratégico de conservación de los recursos naturales.

### - Características climáticas

El espacio que engloba el ámbito ordenado se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero del municipio de San Bartolomé de Tirajana y el conjunto meridional de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumiren esta Modificación están condicionados por una localización insular expuesta directamente a las condiciones áridas.

Se consideran válidos en el ámbito de Meloneras y a los efectos de la ordenación urbanística el uso de los datos oficiales recogidos en la estación termopluviométrica del Aeropuerto de Gran Canaria.

En la caracterización del funcionamiento hidrológico ya vimos cómo se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 50 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de noviembre a febrero (en torno al 80% del total durante el año). En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones,

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 34

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 35/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

estaríamos abordando un espacio en el que predomina la variedad climática desértica cálida con verano seco, cuyas características intervienen directamente en el desarrollo de otros parámetros territoriales.

El régimen de vientos resulta directamente condicionado por el predominio de los alisios del norte y noreste, con una reducida velocidad media y una continuidad regular a lo largo del año. Suele ser muy poco común la presencia de vientos con velocidad superior a los 20 km/h, salvo en casos de inestabilidad atmosféricas y fenómenos borrascosos.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
A	17,9	18,2	19,0	19,4	20,4	22,2	23,8	24,6	24,3	23,1	21,2	19,2
B	20,8	21,2	22,3	22,6	23,6	25,3	26,9	27,5	27,2	26,2	24,2	22,2
C	15,0	15,0	15,7	16,2	17,3	19,2	20,8	21,6	21,4	20,1	18,1	16,2
D	65	66	64	64	65	66	65	66	68	69	67	68
E	3,1	3,0	2,3	1,3	0,3	0,1	0,0	0,1	1,1	2,3	3,9	4,5
F	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
G	0,4	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5
H	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
J	4,1	4,4	5,5	3,1	5,0	7,4	11,6	11,6	6,7	4,1	3,6	3,9
K	184	191	229	228	272	283	308	300	242	220	185	179

A Temperatura media mensual/anual (°C)

B Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)

C Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)

D Humedad relativa media (%)

E Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm

F Número medio mensual/anual de días de nieve

G Número medio mensual/anual de días de tormenta

H Número medio mensual/anual de días de niebla

I Número medio mensual/anual de días de helada

J Número medio mensual/anual de días despejados

K Número medio mensual/anual de horas de sol

**Distribución media mensual de los datos en las principales variables climáticas en la estación del Aeropuerto de Gran Canaria aplicables a la zona de estudio.**

Fuente. Agencia Estatal de Meteorología

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 35

El carácter abierto al primer cuadrante de los vientos del sector occidental del ámbito permite observar una mayor incidencia directa de los mismos a lo largo del año. Dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la "limpieza" del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano.

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Ene	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Feb	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Mar	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abr	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
May	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Jun	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Jul	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Ago	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Sep	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Oct	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Nov	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Dic	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

**Resumen de la presencia media de los vientos según direcciones de procedencia. Estación del Aeropuerto de Gran Canaria**

Fuente. Agencia Estatal de Meteorología

La relación que los rasgos anteriores pueden mostrar con los riesgos de que se intensifiquen los impactos derivados del cambio climático se ve condicionada por el planteamiento preliminar de un ámbito de reducida extensión en un entorno urbano consolidado y sin formaciones naturales o culturales singulares, en un emplazamiento a media distancia de la costa (casi 2 km en línea recta y un mínimo de 75 m. de altitud respecto a la misma) y el descarte de usos industriales u otros potencialmente generadores de alteraciones en las propiedades atmosféricas.

El proyecto de "Evaluación preliminar de los impactos en España por efecto del cambio climático" (promovido y publicado en 2005 por el entonces Ministerio de Medio Ambiente) constituye una referencia casi obligada en la implementación de la producción científica y oficial sobre el comportamiento de esta variable y su implementación en la evaluación de la ordenación urbanística.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 36

Debe atenderse a la escala nacional y regional de los datos que se aportan, no constatándose la existencia de investigaciones específicas y a escala adecuada para la ciudad turística de la costa en San Bartolomé de Tirajana. Entonces, es necesario el manejo de hipótesis de traslación a escala local mediante la caracterización del territorio implicado.

La simulación de la situación climática en el futuro en el área geográfica en que se ubica en Meloneras pasa por combinar la hipotética evolución de los modelos o escenarios en que se desenvolverán las variables climáticas, debiéndose tener en cuenta que en esta zona se soportaría sobre la exhaustividad datos que puede aportar la única estación meteorológica que gestiona la Agencia Estatal de Meteorología (única fuente disponible para este objetivo) en Maspalomas y en mayor medida en el Aeropuerto de Gran Canaria.

Dicho modelo se completaría con el comportamiento en las emisiones de gases de efecto invernadero y aerosoles por las actividades humanas.

De modo general, el análisis de las alteraciones del clima permite ejemplificar el escenario hipotético para finales del siglo XXI más desfavorable en el área urbana de Playa del Inglés-Maspalomas y, por tanto, en el ámbito de Meloneras y su entorno de influencia mediante las siguientes situaciones:

- Una tendencia progresiva al aumento de las temperaturas medias a lo largo del siglo que puede cifrarse en hasta 3°C, con mayor intensidad en los meses de veranos que en los de invierno.
- Una tendencia al calentamiento más acusada en las zonas de emisiones de gases de efecto invernadero y aerosoles. Sin embargo, se matiza en la costa turística de San Bartolomé de Tirajana (incluido el ámbito de Meloneras) por no tratarse de una zona de uso industrial y donde un tráfico común a las redes urbanas interiores y las emisiones propias del tejido turístico, comercial y de ocio son las únicas fuentes reseñables.
- Un efecto atemperador del cercano medio marino en los cambios térmicos en comparación con los espacios urbanos interiores.
- Una tendencia generalizada a una menor precipitación acumulada anual. Sus efectos se consideran menos desfavorables en espacios urbanos como Meloneras al no existir formaciones naturales de biodiversidad

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 37

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 38/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

potencialmente vulnerables al eventual crecimiento de la aridez y provenir el abastecimiento de agua desde las infraestructuras artificiales de desalación y potabilización.

- Una mayor amplitud y frecuencia a las anomalías térmicas mensuales en relación al clima actual, a la que se entiende ajena a un objeto de ordenación urbanística como el planteado.
- Un aumento de la demanda de energía eléctrica asociada al crecimiento medio y estacional de la temperatura, en especial en el ámbito del consumo doméstico vinculado al turismo, el ocio y el uso comercial definido como usos urbanísticos fundamentales en la zona.
- Una restringida incidencia de los ajustes previstos en las variables climáticas sobre los factores de riesgo en la salud pública atendiendo a las características del espacio urbano que se analiza, más allá de las patologías asociadas a la insolación y a las temperaturas.

#### • Características de la vegetación y de la fauna

En un escenario natural potencial, el área sobre el que ahora se desarrolla el espacio urbano de Meloneras se encontraría dentro del piso de vegetación correspondiente al tabaibal-cardonal.

Sin embargo, el ámbito directo de la Modificación es una zona ya urbanizada, donde tanto la vegetación potencial como la de sustitución han desaparecido, constatándose en todo caso elementos propios de ruderales muy antropizados o de especies de ajardinamiento propias de áreas urbanizadas.

Esta situación preexistente de entorno urbanizado o ecológicamente muy transformado presenta un comportamiento similar en la representación faunística de la biodiversidad en esta zona, la cual dada la imitada superficie del ámbito se vincula más al ajardinamiento de los conjuntos hoteleros del entorno, el espacio público de accesibilidad y el paseo litoral.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 38

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 39/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Este conjunto se encuentra formado principalmente por individuos del gorrión moruno o palmero (*Passer hispanoliensis*), si bien es muy probable la presencia de otras especies comunes a estos jardines en entornos urbanos.

No se han observado otros elementos bióticos. Sin embargo, las condiciones del ámbito y su entorno sugieren no descartar la presencia de mamíferos menores (ratas, ratones), reptiles (lagartos, lisas) e invertebrados propios de las zonas urbanizadas y solares inedicados en entornos muy áridos como el presente.

En ninguno de los casos, el ámbito de la Modificación y su entorno de influencia acoge especies reconocidas en los instrumentos normativos y legales vigentes con determinaciones destinadas a su conservación o tratamiento preventivo, bien por su interés biótico, su endemidad o su grado de amenaza. En este sentido, no existen superficies definidas como hábitats de interés comunitario fuera de espacios de la Red Natura 2000 previstas en el marco legal estatal.



Unidades bióticas. Formación de ruderal en terrenos no edificados en el perímetro del ámbito.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 39

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 40/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Unidades bióticas. Formación de ajardinamiento en espacios con urbanización consolidada.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 41/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:47





Unidades bióticas. Formación de ajardinamiento en espacios con urbanización consolidada.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 42/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:47





Unidades bióticas. Formación de ajardinamiento en espacios con urbanización consolidada.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 43/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:47



● **Análisis de integración paisajística y calidad visual del entorno**

El ámbito de Modificación se integra en un entorno con urbanización consolidada en el que lo más relevante es el carácter de zona turística con frecuencia de arquitecturas específicas y ajardinamiento más o menos profuso en determinados enclaves, correspondiendo a la formación turística y comercial asociada a la zona urbana de Meloneras. Dicha caracterización coexiste con la impronta paisajística y escénica del perímetro costero o marino, el cual constituye, salvo raras excepciones, un factor de cualificación positiva del entorno.

En ese contexto la reducida superficie del ámbito de Modificación y la importante transformación diferida por el uso urbano y antrópico no la hace apta para definir una configuración específica del paisaje y su calidad visual.

Como mucho, su tipología constructiva asociada al modelo de quiosco comercial lo convierte en una modalidad singular en el escenario urbanizado, que le aporta condiciones expositivas propias, que en su caso se condiciona por su carácter exento y su vinculación directa con el espacio público peatonal y de tránsito constante de población usuaria.

El propio Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, cuyas determinaciones se pretenden modificar, no define unidades paisajísticas o medioambientales cualificadas en esta zona, circunscribiendo la misma a la ordenación pormenorizada de la zona urbana de Meloneras en sus distintas unidades urbanísticas.

El entorno del emplazamiento no permite tampoco definir una caracterización formal del espacio y sus elementos urbanos, manifestándose en un área mixta o de configuración diversa en sus construcciones, trama viaria y elementos hoteleros o de función comercial significativos.

La distribución separada de las parcelas afectadas por la Modificación dificulta la definición de conjuntos paisajísticos unitarios en el conjunto del ámbito, pese a la destacada homogeneidad escénica del mismo.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 43

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 44/148 -	

En el marco útil de esta evaluación ambiental estratégica podemos caracterizar la calidad visual con un resultado común de espacio con urbanización consolidada sin elementos ambientales valorables por su especial singularidad. Sin embargo, podemos establecer tres unidades diferenciadas susceptibles de vincularse a la impronta de las determinaciones resultantes de la Modificación, la cual avanzamos con un alcance muy restringido.

○ **Unidad 1. Franja interior de Meloneras-Pedraza:**

- Espacio con distribución de solares abiertos sin edificar, con exposición del sustrato geomorfológico sedimentario y común en el frente costero del municipio. Calidad expositiva derivada de singularidades naturales, culturales o de memoria ambiental y social colectiva:

Muy baja, sin particularidades perceptivas.



Definición formal del paisaje en la unidad 1

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 44

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 45/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- **Unidad 2. Franja intermedia de impronta hotelera y comercial:**
  - Conjunto longitudinal de manzanas en sentido Este-Oeste definidas por la edificación mediante la modalidad hotelera y la intercalación de piezas de uso comercial y de restauración. Relativapercepción positiva en la arquitectura turística de cierta impronta vanguardista y su efecto en la definición del entorno, en coexistencia con el papel escénico del ajardinamiento. Calidad expositiva derivada de singularidades naturales, culturales o de memoria ambiental y social colectiva:  
Baja, sin particularidades perceptivas.



Definición formal del paisaje en la unidad 2.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 45

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 46/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	



Definición formal del paisaje en la unidad 2.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 46

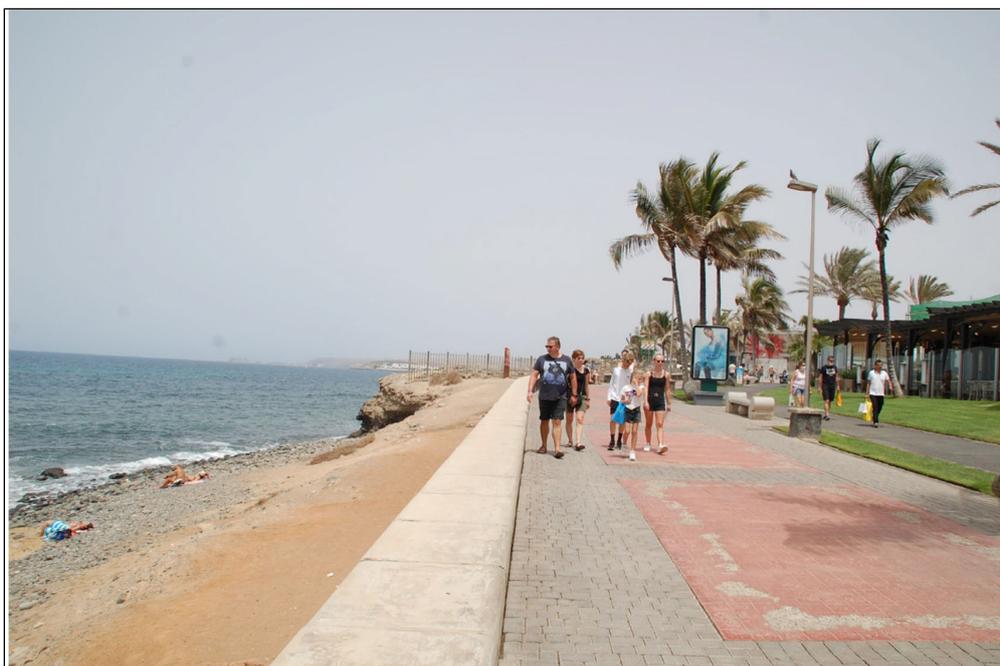
Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 47/148 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-11-2022 12:34:47



○ Unidad 3. Franja litoral:

- Franja definida por el contacto de la urbanización turística con la línea costera, integrándose ambas formaciones mediante el efecto de transición del Paseo marítimo. Atractivo escénico del mar que se complementa con el emplazamiento puntual de un yacimiento arqueológico en las inmediaciones del ámbito de Modificación. Calidad expositiva derivada de singularidades naturales, culturales o de memoria ambiental y social colectiva:

Moderada, con particularidades perceptivas.



Definición formal del paisaje en la unidad 3.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 47

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 48/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

● **Patrimonio cultural**

En el ámbito de esta Modificación no se delimita ningún elemento o conjunto incluido en alguno de los catálogos de protección vigentes en el planeamiento municipal por su representatividad del patrimonio arquitectónico, etnográfico o arqueológico.

Igualmente, no existe ningún elemento o conjunto incoado o declarado Bien de Interés Cultural, o dentro de su entorno de protección.

Sin embargo, se localiza un emplazamiento (Punta Mujeres) cercano a los quioscos situados en el perímetro litoral que se incluye en la Carta Arqueológica Insular como referencia del poblamiento prehispánico en esta zona de la isla.

Las características de las determinaciones previstas en la Modificación no sugieren riesgos sobre la integridad de este enclave, ya delimitado por su cerramiento y la presencia intermedia del paseo marítimo.



**Enclave con yacimiento arqueológico de interés insular.**

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 48

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 49/148 -	

No se observan elementos, estructuras o enclaves que puedan adscribirse a rasgos objetivos de valorización social o cultural.

- **Espacios protegidos**

En el ámbito de esta Modificación no existe área alguna recogida en la red regional de espacios naturales protegidos, así como ningún otro definido como Zona Especial de Conservación o de sus figuras complementarias de Lugar de Importancia Comunitaria, Zona IBA o Zona de Especial Protección de Aves. Tampoco concurre en esta superficie y su entorno áreas integradas en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

No constituye, sin embargo, un aspecto que resulte confrontado o incompatible con la ordenación que se evalúa.

- **La población y la perspectiva de género**

El ámbito de Modificación se incluye dentro de una zona turística con importante coexistencia de usos comerciales, vinculándose por ello a la existencia de población usuaria potencialmente afectables por las determinaciones urbanísticas.

El conjunto de Meloneras, en el que se inserta el ámbito de Modificación, se localiza dentro de la Sección Censal nº 11 del Distrito 3 de San Bartolomé de Tirajana, abarcando también el espacio urbanizado de Pasito Blanco y Pedrazo. Se trata de una formación sin zonas residenciales homogéneas, si bien el Padrón Municipal de Habitantes incluye el censo de una población de 1.385 residentes.

La nueva ordenación no añadiría mayor volumen de población residente, al no preverse el uso residencial en sus determinaciones, enfocándose la valoración de los efectos de la misma hacia su impronta sobre la referida población existente y usuaria.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 49

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 50/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

La distribución por grupos de edad y sexo es muy similar a la de la media del conjunto urbano costero del municipio de San Bartolomé de Tirajana, si bien en las inmediaciones de la Modificación existe una relativa mayor proporción de población de más de 64 años.

En este análisis, la perspectiva de género adquiere especial interés en la posterior aplicación sobre la Modificación.

Puede pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en territorios como el que se analiza es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas de gestión y dinamización del uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.
- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.
- La asociación que se establece entre la mujer y el espacio público en aspectos básicos del dinamismo de un área de estas características tales como los recorridos cotidianos hacia zonas de uso, aparcamientos, áreas de compra o transporte público, el papel mayoritario de las madres en el cuidado de los niños y mayores en parques, plazas y recorridos de acceso.
- La asociación que se establece entre la mujer y las condiciones de seguridad y las necesidades de mobiliario urbano específico.

En el entorno turístico de Meloneras no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto costero del municipio de San Bartolomé de Tirajana. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de asimilación de la ordenanza zonal comercial en Suelo Urbano.

El porcentaje de mujeres y varones en el conjunto analizado se sitúa por término medio en una horquilla de 2-3% de diferencia en todos los grupos de edades, que no es representativa en la intencionalidad de este estudio. Si acaso, esta diferencia refleja una

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 50

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 51/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

mayor masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto del municipio. Esta situación no es significativa en las situaciones de vulnerabilidad que se derivan de la edad de la población.

- **Calidad ambiental**

Más allá de la condición de espacio urbanizado, el ámbito no presenta incidencias significativas en cuanto problemas relacionados con la calidad ambiental y su efecto en la salud pública de la población residente y usuaria, en tanto no se localizan actividades industriales ni otras actividades potencialmente contaminantes o generadoras de molestias e insalubridad.

- **Usos del suelo**

En términos de evaluación ambiental estratégica, el ámbito que nos ocupa se caracteriza por ser un espacio urbano que presenta una condición de solar en medio de un área turística que coexiste con el uso comercial y terciario.

- **Análisis de riesgos**

La presente Modificación concibe la misma como área con bajo riesgo natural y tecnológico-humano.

Lo anterior no debe entenderse como posibilidad de riesgo “cero”, en tanto se localizan los potenciales efectos antrópicos de la contaminación acústica asociada a la actividad de ocio y dinamismo turístico; si bien el alcance y objetivo de la Modificación no induce a la necesidad de medidas correctoras específicas. No olvidemos que el objeto que se determina es la regulación del uso de un entorno urbanizado y con destino comercial.

Las características medioambientales y los usos preexistentes derivan en que los fenómenos territoriales relevantes en esta zona se concreten en las lluvias torrenciales de agresividad alta muy ocasional y asociada a escorrentías puntuales, así como a los

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 51

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 52/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

acontecimientos meteorológicos definidos en calimas o polvo en suspensión de alta intensidad.

El destacado volumen de población usuaria y su densidad tiene como resultado la proliferación de la función turística y comercial en el entorno de la Modificación donde el riesgo viene determinado por la alta concentración de personas, que se asocia potencialmente a fenómenos de incendios urbanos, accidentes en la red viaria, contaminación acústica y reducción de la calidad ambiental del entorno por el uso turístico y de ocio, acontecimientos de índole sanitaria, etc.

Se trata, por tanto, de una modalidad común de las ciudades turísticas españolas, para la que la ordenación urbanística encuentra importantes limitaciones de intervención como espacios consolidados por la urbanización y la configuración del modelo territorial de actividades y presencia de población.

Según el proyecto y aplicación RIESGOMAP del Gobierno de Canarias, la superficie de la Modificación y su entorno se define con los siguientes aspectos concretos:

	TOTAL	SOCIAL	ECONÓMICO
<b>• RIESGO</b>			
SISMICO	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
<b>• VULNERABILIDAD</b>			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo
<b>• EXPOSICIÓN</b>			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 52

	TOTAL	SOCIAL	ECONÓMICO
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo
• PELIGROSIDAD / SUSCEPTIBILIDAD			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo

Caracterización de los riesgos en el entorno del ámbito de Modificación

## 5.2 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El diagnóstico de las características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas en el ámbito de Modificación en Meloneras se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos heredados que componen el actual paisaje urbanizado a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de informe ambiental estratégico a través de la evaluación estratégica simplificada, se expone una la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del territorio implicado y una definición de la capacidad de acogida o de intervención 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.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 53

Se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La coincidencia de un ámbito de Modificación sin patrimonio natural ni rasgos medioambientales singulares que puedan verse afectados de manera significativa atendiendo a la situación preexistente y los objetivos de las determinaciones urbanística.
- Inexistencia de enclaves o zonas comunidades y especímenes vegetales de destacada significación científica.
- Una dinámica de transformación y evolución previsible del ámbito al margen de la Modificación, viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterando los perjuicios derivados del deterioro ambiental que provoca la inacción urbanística y la degradación paisajística asociada a esta situación.

Como resultado, se concluyen los siguientes aspectos:

- ✓ Zonas con características medioambientales singulares que pueden verse afectadas de manera significativa de acuerdo a las alternativas de ordenación: **No existen.**
- ✓ Evolución de estas zonas teniendo en cuenta el cambio climático: **No procede al no constatare este tipo de zonas.**
- ✓ Elementos medioambientales de interés en estas zonas: **No procede al no constatare este tipo de zonas.**
- ✓ Coherencia de las alternativas respecto a este tipo de zonas: **Compatible en las distintas alternativas al no existir riesgos de alteración significativa.**
- ✓ Zonas con características medioambientales singulares que pueden verse afectadas de manera no significativa de acuerdo a las alternativas de ordenación: **No procede al no constatare este tipo de zonas.**
- ✓ Evolución de estas zonas teniendo en cuenta el cambio climático: **No se prevén cambios apreciables respecto a la situación preexistente y el régimen urbanístico en vigor.**
- ✓ Elementos medioambientales de interés en estas zonas: **No procede al no constatare este tipo de elementos.**

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 54

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 55/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- ✓ Coherencia de las alternativas respecto a este tipo de zonas: **Compatible en las distintas alternativas.**

A modo de conclusión, los problemas ambientales a tener en cuenta en razón a las características y situación del ámbito y a los objetivos de la Modificación:

- La contaminación acústica asociada al funcionamiento del uso comercial y de ocio en condiciones de descontrol sobre los efectos sobre el descanso de la población usuaria y la saludabilidad del entorno.
- La inferior volumetría en el diseño del conjunto edificado dentro del ámbito de Modificación respecto a los de su entorno urbano, evitando impactos visuales de signo negativo, explorándose la posibilidad de incentivar variantes arquitectónicas que eviten la homogeneidad visual de la fachada urbana y su efecto pantalla.
- La limitada vulnerabilidad de la zona turística frente a la potencial contaminación acústica y de residuos procedentes de los usos en el ámbito ordenado.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 55

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 56/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

## 6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

### 6.1. MÉTODO DE VALORACIÓN

La relación de la situación actual del medio ambiente con el desarrollo espacial de las determinaciones en esta Modificación requiere de un análisis de los efectos previsibles sobre dicha situación a los efectos de justificar la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

La referencia fundamental en este caso es el resultado de no preverse un impacto significativo de signo negativo, teniendo en cuenta la definición que se regula en el artículo 5 punto 1º b) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*; es decir, toda *"alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación"*.

La valoración de la incidencia de las actuaciones previstas en la Modificación presenta, en este sentido, un marcado componente de tratamiento de los factores de la situación preexistente que motivan efectos de signo negativo, persiguiendo una ordenación que revierta estos procesos desfavorables para la calidad del medio ambiente.

Es objetivo de este apartado evaluar las alteraciones que sobre el soporte medioambiental del territorio se produce como consecuencia de un diseño en una zona urbana consolidada con una marcada definición funcional y ambiental derivada del uso turístico y comercial, el crecimiento edificatorio y el alcance de sendos conflictos sobre el escenario paisajístico.

En efecto, el dinamismo del espacio turístico, especialmente intenso en el contexto de la zona urbana de Meloneras, ha advertido una herencia de proliferación de procesos territoriales asociados a la antropización del paisaje urbano, la alteración

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 56

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 57/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

irreversible del sustrato natural, la descohesión ambiental de la ocupación del suelo y determinadas debilidades de la función turística respecto a la optimización de la calidad ambiental del entorno que se presupone factor de atractivo y competitividad.

En este escenario, la aportación científica que, en los últimos años se ha desarrollado en materia de evaluación del impacto ambiental de las actuaciones y el planeamiento, enriquece la valoración del caso a escala muy local del ámbito de la Modificación.

No es objeto del presente documento hacer un compendio de la extensa literatura generada en el ámbito nacional e internacional sobre los métodos de valoración de los impactos ambientales, en tanto sustento disciplinar de la evaluación ambiental estratégica.

No obstante y con evidente riesgo de omitir alguna referencia de gran impronta, podemos identificar la base teórica y conceptual de la metodología utilizada en este Plan Parcial en los trabajos-propuestas de Conesa Fernández-Vítora, Vicente (1995): *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental*; de Canter, Larry W. (1997): *Manual de evaluación de impacto ambiental*, de Granero Castro, Javier y otros (2010); y, por su estrecha vinculación con los trabajos de planificación y ordenación del territorio, la diversa obra de Gómez Orea, Domingo sobre Evaluación Ambiental Estratégica (1994, 2007, 2016).

El actual Ministerio de Transición Ecológica, bien a través de sus fuentes web o de acontecimientos propios, bien a través de su recopilatorio de aportaciones a congresos y documentos institucionales, aglutina igualmente una bibliografía de especial interés que permite referenciar la propuesta específica de esta Modificación en el contexto disciplinar y técnico en España, la Unión Europea y el resto del ámbito internacional.

El propio trabajo cotidiano en materia de evaluación ambiental en varias zonas urbanas de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Lucía de Tirajana, el mismo municipio de San Bartolomé de Tirajana, Arucas, Gáldar y de otras zonas del Archipiélago (Morro Jable, en Fuerteventura), apoyada en la experiencia documentada por varios servicios públicos en materia de planeamiento territorial o urbanístico ha permitido disponer de una capacidad de observación y diagnóstico de las formas en que pudieran desarrollarse alteraciones ambientales y los mecanismos de respuesta.

El esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 57

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2				
Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 58/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	17-11-2022 12:34:47

del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en gran medida a la metodología de cuantificación que sirve de referencia a estos fines en el Anexo I del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, de Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico conformado por la parcela y los elementos fundamentales de actuación y susceptibles de ocasionar efectos reseñables sobre el medio ambiente.

A los efectos de mayor comprensión del procedimiento de valoración, se entiende conveniente delimitar el alcance y sentido de los distintos indicadores utilizados y expuestos pormenorizadamente en el apartado posterior.

Un primer bloque se corresponde con la definición del *grado de alteración de los elementos medioambientales relevantes*, de modo que puede observarse el alcance de la potencialidad en el riesgo de transformación o alteración de la configuración del medioambiente y, en especial, sus variables susceptibles de comportarse como patrimonio natural, paisajístico y cultural en presencia.

Estos valores se corresponden con:

- **Relieve:** Interés de la estructura geológica y geomorfológica del territorio.
- **Biodiversidad:** Interés de las comunidades faunísticas o vegetales, con especial referencia a la existencia de elementos de ajardinamiento dotadas de cierta singularidad biótica (palmera canaria).
- **Valor agrológico:** Interés del sustrato definido por su potencialidad agrológica, con especial referencia a su oportunidad para poner en valor su aportación al paisaje del entorno.
- **Factores de cambio climático, hidrología y riesgos naturales:** Fragilidad del entorno en relación con su susceptibilidad para experimentar alteraciones en las condiciones climáticas y con los procesos asociados al cambio climático, al ciclo hidrológico y los riesgos naturales, preferentemente escorrentías y movimientos en masa.
- **Población y salud humana:** Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en el volumen de la población y la intensidad del dinamismo

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 58

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 59/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

funcional de los que puedan derivarse situaciones relacionadas con el bienestar humano, con especial referencia al ruido del ocio y la actividad comercial.

- **Patrimonio cultural:** Interés relacionado con la proliferación o singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés arquitectónico, etnográfico y arqueológico.
- **Bienes materiales:** Susceptibilidad del entorno para sufrir alteraciones en la definición de la titularidad del suelo y en la funcionalidad de los elementos, instalaciones o enclaves vinculados a la gestión y puesta en valor del medioambiente.
- **Calidad visual del Paisaje:** Interés de la calidad visual del paisaje y las cualidades intrínsecas del entorno, en especial lo referente a su fisonomía como espacio urbano.

Sobre dichos valores, se definen las siguientes situaciones posibles:

- Alteración "**Muy baja**": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano no prevé una alteración mínimamente reseñable de los respectivos valores analizados. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "0" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- Alteración "**Baja**": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en la zona de Meloneras prevé una alteración limitada en su conjunto sobre la variable ambiental en el ámbito de Modificación y alrededores o restringida a una proporción limitada de la superficie del ámbito de Modificación (menos de un 25%), sin que se vean afectados elementos puntuales de biodiversidad, formación geológica, patrimonio cultural o hito paisajístico de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "1" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- Alteración "**Moderada**": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en la zona de

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 59

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 60/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Meloneras prevé una alteración limitada en su conjunto sobre la variable ambiental o restringida a una proporción limitada del ámbito de Modificación (menos de un 50%), sin que se vean afectados elementos puntuales de biodiversidad, formación geológica, patrimonio cultural o hito paisajístico de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "3" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.

- Alteración "**Alta**": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en la zona de Meloneras prevé una alteración importante, sin que se produzca una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; importancia definida por la afección de más de un 50% de la superficie de referencia o la alteración de elementos puntuales de biodiversidad, formación geológica, patrimonio cultural o hito paisajístico de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "6" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- Alteración "**Muy alta**": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en la zona de Meloneras prevé una alteración severa, acompañándose de una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; escenario sólo ambientalmente abordable mediante medidas de mimetización o compensación del componente natural o paisajístico (áreas de esparcimiento, revegetación-ajardinamiento, distribución de elementos edificados, compensación de actuaciones ambientales colindantes, etc.). En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "8" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.

Observados los niveles de alteración de los elementos medioambientales más importantes en función de la situación diagnosticada del medio ambiente, el segundo bloque de procedimiento de valoración se corresponde con la tipificación de la incidencia mediante un conjunto de indicadores.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 60

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 61/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

A los efectos de mayor comprensión, se subrayan los siguientes criterios:

- La valoración responde a la situación más desfavorable del impacto de las distintas actuaciones derivadas de la nueva normativa, considerándose el efecto sumatorio que se deriven de otros usos posibles o variables ambientales implicadas.
- Lo anterior, se supedita a la afección previsible sobre elementos o enclaves de especial interés inventariados o, en su defecto, hábitat de interés comunitario y elementos naturales afines.
- El conjunto de indicadores se corresponde con la determinación regulada en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Los indicadores de reversibilidad, carácter acumulativo, magnitud y vulnerabilidad se corresponden con situación de mayor relevancia en la materialización física o territorial de la incidencia ambiental del uso comercial previsto en la Modificación, de modo que se entiende justificado la aplicación de un valor de ponderación que multiplica el alcance del impacto respectivamente.
- Se reitera que la caracterización del impacto se valora para las actuaciones diseñadas en la Modificación, salvo en el caso del carácter sumatorio que dichas determinaciones puedan añadirse a aquellas promovidas desde instrumentos de ordenación territorial o instrumentos legislativos referidos a regímenes competenciales sectoriales.

Atendiendo a estos criterios, el alcance de los resultados posibles en los distintos indicadores responde al siguiente planteamiento conceptual:

- **Signo:** Responde a la cualidad de la situación previsiblemente generada por la incidencia de la ordenación a partir de la situación preexistente de los valores medioambientales diagnosticados. De este modo, se diferencia la cualidad de signo "positivo" cuando se prevé una situación de mayor calidad ambiental o regeneración-rehabilitación de los valores respecto al momento actual. Por su parte, se define una cualidad de signo "negativo" cuando se prevé una situación de menor calidad ambiental como consecuencia del deterioro-degradación de los valores naturales o de transformación de los rasgos tradicionales o expositivos valorados para el entorno paisajístico.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 61

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 62/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- (I) **Probabilidad:**

Responde a la previsión del grado de susceptibilidad de que la incidencia ambiental de la ordenación y/o el grado de alteración de los valores fundamentales identificados con anterioridad se manifieste en el enclave afectado o en el conjunto de la unidad territorial que se valora. De este modo, se diferencia el grado de "impacto cierto" (2) respecto al de "impacto probable" (1), atendiendo a dicha susceptibilidad previsible.

- (II) **Duración:**

Responde al grado de consolidación o manifestación temporal previsible en el impacto producido sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto de la unidad territorial que se valora. De este modo, se diferencia el grado de "impacto persistente" (2) respecto al de "impacto temporal" (1).

- (III) **Frecuencia:**

Responde al grado de periodicidad en que se prevé la manifestación del impacto sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto de la parcela que se valora. Atendiendo a ello, se distingue el grado de "impacto continuo" (2) respecto al de "impacto discontinuo" (1).

- (IV) **Reversibilidad:**

Responde al carácter del impacto que se relaciona con la asimilación o integración del mismo por parte de las condiciones naturales y paisajísticas de los valores medioambientales, de modo que se conserven o recuperen las características de singularidad o de calidad visual supuestamente alteradas por la actuación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 62

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 63/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de "impacto irreversible" (3), por un lado, y el grado de impacto "reversible" (1), por el otro.

- (V) **Acumulación:**

Responde al carácter del impacto que se define en el grado de complementación de la incidencia respecto al conjunto de valores medioambientales y paisajísticos en las parcelas y sus alrededores, es decir, el grado de sinergia que la manifestación de la misma puede tener sobre uno o varios elementos medioambientales de manera concatenada o interactuada. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de impacto "acumulativo" (3) o sinérgico, por un lado, y el grado de impacto "no acumulativo" o simple (1), por el otro.

- (VI) **Riesgos:**

Responde al grado de susceptibilidad de que la manifestación del impacto conlleve situaciones de potencial peligrosidad o incidencia sobre la población o los valores ambientales en presencia. De este modo, se divide esta cualidad en el valor "máximo" (3) por un lado, y el valor "mínimo" (1), por el otro.

- (VII) **Magnitud:**

Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto a su alcance superficial respecto al conjunto de las parcelas y sus alrededores, de modo que permita valorar la proporcionalidad de su representación en el ámbito. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia del uso y las actuaciones previstas desde la Modificación en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 63

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 64/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen éstos en la magnitud del “emplazamiento” (1) concreto de la actuación o uso posible o la suma de las actuaciones desarrolladas en el ámbito de la Modificación, de modo que la superficie afectada sea igual o inferior a un 25% del mismo, por un lado, y en la magnitud “general” (2) para los casos en que se supere el 25%, por el otro.

- (VIII) **Vulnerabilidad:**

Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto al grado de susceptibilidad de los valores medioambientales definidos de alto y muy alto interés para sufrir una alteración de signo negativo o que conlleve su degradación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la Modificación en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 4 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de vulnerabilidad “alta” (4), de vulnerabilidad “moderada” (2) y de vulnerabilidad “baja” (1).

Esta caracterización del impacto tiene por objeto definir de modo cualitativo y empírico la justificación de las manifestaciones de incidencia, de acuerdo a una serie de indicadores definidos y a la previsión de que se produzcan los efectos posibles en cada uno. Sin embargo, dicha valoración cualitativa se complementa con una propuesta de valoración cuantitativa a partir de la ponderación y la aplicación de valores respectivos a los niveles de alteración y a los indicadores anteriormente expuestos, a los efectos de afianzar la objetividad y justificación de la coherencia de la Modificación en materia de evaluación ambiental.

Esta valoración cuantitativa justifica su planteamiento en base a la equidad de los valores de referencia en relación al grado teórico o real de importancia de los distintos aspectos analizados, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

Como aplicación “matemática” de este análisis cuantitativo, el resultado de la valoración surgiría de aplicar la siguiente fórmula:

[Valor de alteración de la variable analizada] + [(I) + (II) + (III) + 2(IV) + 2(V) + (VI) + 2(VII) + 4(VIII)]

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 64

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 65/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

El resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo para el conjunto de la Modificación en la variable ambiental implicada, de modo que pueden sintetizarse las distintas posibilidades de acuerdo a los siguientes conceptos:

- Impacto "**No Significativo y Compatible**".

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones previstas en el desarrollo de las determinaciones de esta Modificación se defina en una limitada alteración de los valores medioambientales y paisajísticos existentes respecto a la situación ambiental preexistente. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre **14 y 18 puntos**, ambos inclusive.

- Impacto "**No Significativo y Moderado**".

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones resultantes de la aplicación de la Modificación se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, de modo que se conlleven medidas relevantes de corrección del impacto. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre **19 y 25 puntos**, ambos inclusive.

- Impacto "**Significativo y Severo de signo negativo**".

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones previstas en el desarrollo de las determinaciones de esta Modificación se defina en una alteración importante de las condiciones medioambientales o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas fundamentales de corrección y mimetismo del impacto, a los efectos de garantizar la pervivencia y perceptibilidad de los valores naturales y paisajísticos definitorios. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre **26 y 35 puntos**, ambos inclusive. Su concurrencia en el objeto de esta Modificación debiera derivar en la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 65

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 66/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- Impacto "*muy significativo y crítico de signo negativo*".

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones previstas en el desarrollo de las determinaciones de esta Modificación se define en una transformación drástica del escenario especial y las condiciones medioambientales o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas de mimetización o de compensación en la incidencia de signo negativo a los efectos garantizar un suficiente nivel de calidad ambiental del territorio implicado. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre **36 y 40 puntos**, ambos inclusive. Su concurrencia en el objeto de esta Modificación debiera derivar en la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

## **6.2. CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL PREVISIBLE EN EL DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN**

La relación de la situación actual del medio ambiente con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en esta Modificación requiere de un análisis de los efectos previsibles sobre dicha situación a los efectos de justificar la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

La referencia fundamental en este caso es que se adelanta el resultado no preverse un impacto significativo de signo negativo, teniendo en cuenta la definición que se regula en el artículo 5 punto 1º b) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*; es decir, toda "*alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación*".

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 66

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 67/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- **En cuanto al relieve.**

Tratándose de un entorno urbanizado, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

Ninguna parte del ámbito integra enclaves o elementos con una singularidad geomorfológica o geológica reseñable. En este sentido, el ajuste de la ordenación prevista no conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre sus posibles características, distinto del esperado con el desarrollo de la ordenación urbanística vigente.

En este sentido, no existen diferencias reseñables en el efecto de las tres alternativas sobre unos valores geomorfológicos que no existen en el ámbito de Modificación y entorno inmediato, resultando igualmente un similar efecto de ocupación del terreno llano del solar por parte de los usos previstos y construcciones asociadas.

No se plantea en ninguno de los casos ajustes significativos en el perfil del terreno ni en la naturaleza del sustrato natural, teniéndose en cuenta la remisión a su ocupación urbana por parte del planeamiento.

En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario de puntos de interés geológico.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 67

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 68/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del relieve.**

Alternativa 0

**Alteración previsible del relieve**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado sin relieve o formación geológica representativos o singulares. Urbanización integral o mayoritaria del ámbito para localización de uso turístico-alojativo y comercial. Nula impronta del desarrollo del uso comercial previsto en el planeamiento en vigor sobre la estructura física del relieve.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración del sustrato bajo rasante
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en situaciones de alteración del sustrato por obra bajo rasante Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Continuo Valor 2.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple por restricción a la alteración del relieve. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización geomorfológica del entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 68

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación  
Valor 2.

**Vulnerabilidad del relieve**

Vulnerabilidad geomorfológica baja en el área.  
Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 14).

**Situaciones de alteración apreciable del relieve**

- No previstas

**Efectos significativos en el relieve como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental  
estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del relieve.**

Alternativa 1

**Alteración previsible del relieve**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado sin relieve o formación geológica representativos o singulares. Urbanización integral o mayoritaria del ámbito para localización de uso turístico-alojativo y comercial. Nula impronta del desarrollo del uso comercial previsto en el Plan de Modernización sobre la estructura física del relieve.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración del sustrato bajo rasante
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en situaciones de alteración del sustrato por obra bajo rasante Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Continuo Valor 2.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple por restricción a la alteración del relieve. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización geomorfológica del entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 70

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación  
Valor 2.

**Vulnerabilidad del relieve**

Vulnerabilidad geomorfológica baja en el área.  
Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 14).

**Situaciones de alteración apreciable del relieve**

- No previstas

**Efectos significativos en el relieve como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental  
estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 71

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del relieve.**

Alternativa 2

**Alteración previsible del relieve**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado sin relieve o formación geológica representativos o singulares. Urbanización integral o mayoritaria del ámbito para localización de uso turístico-alojativo y comercial. Nula impronta del desarrollo del uso comercial previsto en la normativa urbanística resultante de la Modificación sobre la estructura física del relieve.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración del sustrato bajo rasante
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en situaciones de alteración del sustrato por obra bajo rasante Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Continuo Valor 2.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple por restricción a la alteración del relieve. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización geomorfológica del entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 72

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación  
Valor 2.

**Vulnerabilidad del relieve**

Vulnerabilidad geomorfológica baja en el área.  
Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 14).

**Situaciones de alteración apreciable del relieve**

- No previstas

**Efectos significativos en el relieve como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental  
estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

- **En cuanto a la flora, la fauna y la biodiversidad.**

El ámbito de Modificación es un espacio urbano consolidado. Su desarrollo como entorno urbanizado para el uso turístico y comercial tiene como resultado en la actualidad la no conservación de ninguna formación autóctona u originaria de acuerdo al medio natural teórico en el emplazamiento.

Ninguna alternativa presenta determinaciones susceptibles de producir riesgos de alteración sustancial de relictos o formaciones bióticas de interés constatado, limitándose a los efectos indirectos que podemos asociar a la contaminación y a la generación de residuos; procesos que por otra parte no resultan diferentes de los preexistentes.

Dentro de la misma no existen enclaves recogidos dentro de la Red Natura 2000 o de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos ni como Hábitats de Interés Comunitario. Concorre en este caso la misma previsión de riesgos inexistentes de alteración de signo negativo como consecuencia de las alternativas consideradas.

Los enclaves con este tipo de figuras más cercanos al ámbito de Modificación se encuentran en todos los casos a distancias superiores al centenar de metros y lejos del alcance de todo riesgo de alteración derivado del tipo de determinaciones urbanísticas previstas en la Modificación.

Teniendo en cuenta los puntos más cercanos, existe al Este un Hábitat de Interés Comunitario representativo del Palmeral de *Phoenix* (9370) a 310 m., y junto al mismo y a similar distancia otro enclave de Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegiontinctoriae*) (92Do) y de Dunas móviles embrionarias con presencia de *Euphorbioparaliae-Cyperetumcapitati* (2110). También con esa orientación se localiza el perímetro de la Zona Especial de Conservación de "Sebadales de Playa del Inglés" (ES7010056. 32-GC) a 130 m en el medio marino y el de "Franja marina de Mogán" (ES7010017. 33-GC) a 359 m. hacia el interior del medio marino. Por último, se delimita al Este la Reserva Natural Especial de las Dunas de Maspalomas (C-09) a 310 m. En todos estos ámbitos se localizan diversas especies de vegetación y fauna integradas en alguno de los instrumentos de protección por su singularidad o grado de amenaza, no

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 74

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 75/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

manteniendo relación espacial directa con los emplazamientos que conforman el ámbito analizado.

La valoración de los efectos se ve condicionada entonces por los rasgos de acompañamiento de vegetación preexistente en los espacios ajardinados dentro de la misma urbanización, presentando un papel más de acondicionamiento paisajístico que de riqueza biótica natural.

### Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la biodiversidad, vegetación y fauna.

#### Alternativa 0

#### Alteración previsible de la biodiversidad, vegetación y fauna

##### Baja.

Condición de espacio urbanizado sin biodiversidad singular. Urbanización integral o mayoritaria del entorno en el que el ámbito específico de Modificación se comporta como piezas urbanas ya edificadas y sujetas a la normativa urbanística en vigor. Acompañamiento de elementos de ajardinamiento y arbolado en espacios no edificados de las parcelas y espacio público de movilidad. Desconexión funcional con posibles valores bióticos del entorno ante la inexistencia de los mismos y falta de interacción ambiental con la biodiversidad del medio marino cercano.

Valor 1.

#### Indicadores de valoración del impacto previsto

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración jardines cercanos como consecuencia de las obras
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en situaciones de alteración del ajardinamiento cercano Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Continuo Valor 2.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración.

#### MARÍA YAZMINA LOZANO MAS

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 75

	Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple por restricción a la alteración del ajardinamiento preexistente. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización de la biodiversidad del entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.
<b>Magnitud</b>	Extensión Puntual en el ámbito de Modificación Valor 2.
<b>Vulnerabilidad de la biodiversidad</b>	Vulnerabilidad de la biodiversidad baja en el área. Valor 4.

**Valor del impacto**

No significativo y compatible (Valor 14).

**Situaciones de alteración apreciable de la biodiversidad**

- No previstas

**Efectos significativos en la biodiversidad como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la biodiversidad, vegetación y fauna.**

Alternativa 1

**Alteración previsible de la biodiversidad, vegetación y fauna**

**Baja.**

Condición de espacio urbanizado sin biodiversidad singular. Urbanización integral o mayoritaria del entorno en el que el ámbito específico de Modificación se comporta como piezas urbanas ya edificadas y rehabilitadas mediante el Plan de Modernización. Acompañamiento de elementos de ajardinamiento y arbolado en espacios no edificados de las parcelas y espacio público de movilidad. Desconexión funcional con posibles valores bióticos del entorno ante la inexistencia de los mismos y falta de interacción ambiental con la biodiversidad del medio marino cercano.

Valor 1.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración jardines cercanos como consecuencia de las obras
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en situaciones de alteración del ajardinamiento cercano Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Continuo Valor 2.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple por restricción a la alteración del ajardinamiento preexistente. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización de la biodiversidad del

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 77

	entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.
<b>Magnitud</b>	Extensión Puntual en el ámbito de Modificación Valor 2.
<b>Vulnerabilidad de la biodiversidad</b>	Vulnerabilidad de la biodiversidad baja en el área. Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 14).

**Situaciones de alteración apreciable de la biodiversidad**

- No previstas

**Efectos significativos en la biodiversidad como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 78

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la biodiversidad, vegetación y fauna.**

Alternativa 2

**Alteración previsible de la biodiversidad, vegetación y fauna**

**Baja.**

Condición de espacio urbanizado sin biodiversidad singular. Urbanización integral o mayoritaria del entorno en el que el ámbito específico de Modificación se comporta como piezas urbanas ya edificadas y sujetas a la normativa urbanística actualizada. Acompañamiento de elementos de ajardinamiento y arbolado en espacios no edificados de las parcelas y espacio público de movilidad. Desconexión funcional con posibles valores bióticos del entorno ante la inexistencia de los mismos y falta de interacción ambiental con la biodiversidad del medio marino cercano.

Valor 1.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración jardines cercanos como consecuencia de las obras
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en situaciones de alteración del ajardinamiento cercano Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Continuo Valor 2.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple por restricción a la alteración del ajardinamiento preexistente. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 79

<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización de la biodiversidad del entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.
<b>Magnitud</b>	Extensión Puntual en el ámbito de Modificación Valor 2.
<b>Vulnerabilidad de la biodiversidad</b>	Vulnerabilidad de la biodiversidad baja en el área. Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 14).**

**Situaciones de alteración apreciable de la biodiversidad**

- No previstas

**Efectos significativos en la biodiversidad como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 80

- **En cuanto a la tierra y el valor agrológico del suelo.**

Las actuaciones de rehabilitación arquitectónica asociada al uso comercial previsto para esta superficie de Meloneras en el planeamiento en vigor y la que pueda resultar de la Modificación no estarían asociadas a un efecto negativo sobre esta variable, dada su restringida representatividad como indicador o recurso medioambiental.

No se han conservado enclaves de suelo de reseñable valor agrológico del suelo, habiendo sido sustituido por la urbanización turística existente en la actualidad y el pavimentado artificial del sustrato.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la tierra y el valor agrológico del suelo.**

Alternativa 0

**Alteración previsible de la tierra y el valor agrológico del suelo**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado sin enclaves de interés agrológico. Urbanización integral o mayoritaria del entorno en el que el ámbito específico de Modificación se comporta como piezas urbanas ya edificadas y sujetas a la normativa urbanística en vigor.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de suelo de interés agrológico bajo la urbanización
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 81

<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.
<b>Magnitud</b>	Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse Valor 2.
<b>Vulnerabilidad de la tierra y el valor agrológico del suelo</b>	Vulnerabilidad de la tierra y el valor agrológico del suelo baja en el área. Valor 4.

**Valor del impacto**

No significativo y compatible (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de la tierra y el valor agrológico del suelo**

- No previstas

**Efectos significativos en la tierra y el valor agrológico del suelo como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 82

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la tierra y el valor agrológico del suelo.**

Alternativa 1

**Alteración previsible de la tierra y el valor agrológico del suelo**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado sin enclaves de interés agrológico. Urbanización integral o mayoritaria del entorno en el que el ámbito específico de Modificación se comporta como piezas urbanas ya edificadas y susceptibles de rehabilitarse mediante el Plan de Modernización.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de suelo de interés agrológico bajo la urbanización
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 83

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la tierra y el valor agrológico del suelo**

Vulnerabilidad de la tierra y el valor agrológico del suelo baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de la tierra y el valor agrológico del suelo**

- No previstas

**Efectos significativos en la tierra y el valor agrológico del suelo como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la tierra y el valor agrológico del suelo.**

Alternativa 2

**Alteración previsible de la tierra y el valor agrológico del suelo**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado sin enclaves de interés agrológico. Urbanización integral o mayoritaria del entorno en el que el ámbito específico de Modificación se comporta como piezas urbanas ya edificadas y sujetas a la normativa urbanística resultantes de la presente Modificación.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de suelo de interés agrológico bajo la urbanización
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 85

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la tierra y el valor agrológico del suelo**

Vulnerabilidad de la tierra y el valor agrológico del suelo baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de la tierra y el valor agrológico del suelo**

- No previstas

**Efectos significativos en la tierra y el valor agrológico del suelo como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 86

- **En cuanto al cambio climático, los recursos naturales, el aire y el agua.**

El planeamiento en vigor ya determina un escenario de urbanización del suelo que ineludiblemente vendría acompañada de un reajuste en las condiciones preexistentes en relación al cambio climático, la huella de carbono y, en general, los factores climáticos y atmosféricos.

En ese contexto, las distintas alternativas conservan la condición de espacio destinado a usos urbanos, bien turístico o comercial, en el ámbito con urbanización consolidada en Meloneras.

Careciéndose de formaciones naturales acuícolas, excepto el cercano medio marino, los factores que en el ámbito de ordenación pueden considerarse implicados en esta variable se concretan en el conjunto edificado y la consecuente producción de residuos, constituyendo un factor de situaciones excepcionales de índole microclimática.

El Ministerio español de Transición Ecológica define la huella de carbono como la totalidad de gases de efecto invernadero emitidos por efecto directo o indirecto por un individuo, organización, evento o producto, que en relación a la ordenación urbanística vendría a concebirse como la suma de estas actividades en un territorio dado.

A través de la misma, se cuantifica las emisiones de gases de efecto invernadero que son liberados a la atmósfera como consecuencia del desarrollo urbano.

Esta variable permite ser conscientes de modo más o menos objetivo del impacto de la ordenación urbanística que se define en esta Modificación sobre el calentamiento global, convirtiendo de esta manera la huella de carbono en una herramienta de sensibilización de gran valor. Hoy en día, ya se perfila como un elemento diferenciador de los planes que deciden comprometerse con el medio ambiente y apuestan por el desarrollo sostenible.

La dificultad en el objeto analítico perseguido estriba en la inexistencia de información sobre el comportamiento del municipio de San Bartolomé de Tirajana y, en concreto, del ámbito de Meloneras para cuantificar con mínima objetividad el alcance que el presente Modificación y sus alternativas pudieran derivar en el incremento de la huella de carbono.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 87

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 88/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Pese al destacado avance de la investigación en esta materia, en especial a partir del Protocolo de Kyoto, la inexistencia de estándares de referencia para los distintos usos del suelo y sus elementos asociados en condiciones de amplitud suficiente para extraer una suma que nos permita definir el comportamiento del ámbito ordenado constituye un condicionante ineludible.

A modo enunciativo, podemos proponer la implicación del parque de vehículos y el consumo eléctrico expresamente generados por los usos turísticos o comercial previstos en las distintas alternativas para el ámbito de la Modificación, a partir de las siguientes ponderaciones en el peor escenario que consideramos en términos realistas y atendiendo a la guía que al respecto ha promovido el citado Ministerio de Transición Ecológica y otras fuentes oficiales.

Teniendo en cuenta lo anterior, se concluyen varios resultados genéricos en el desarrollo de las alternativas de la Modificación que condicionan su potencial de efectos asociados a riesgos de incremento del cambio climático, a saber:

- Ninguna de las alternativas de ordenación conlleva un aumento de la edificabilidad residencial en el ámbito respecto a la situación actual, manteniéndose el uso turístico o comercial como prevalente según la variante analizada y los mecanismos reglados en vigor sobre el uso de instalaciones asociadas a la sostenibilidad energética.
- Asociado a lo anterior, no es previsible un crecimiento de la población residente potencialmente afectable o generadora de los riesgos del cambio climático, teniéndose en cuenta que no existen usos de esa modalidad en el ámbito ni se prevén en la Modificación determinaciones orientadas a introducirlo o aumentarlo en la zona de Meloneras.
- Dada la consideración del ámbito como zona de escasa dimensión superficial no es previsible en el desarrollo de las determinaciones urbanísticas un crecimiento apreciable de la huella de carbono derivada de las emisiones de consumo eléctrico en comparación con el potencial de generación en el escenario de aprovechamiento destacado de otras zonas de la misma ciudad turística en la costa de San Bartolomé de Tirajana. Dicha conclusión tiene en cuenta los mecanismos reglados en vigor sobre el uso de instalaciones asociadas a la sostenibilidad energética.
- En el Protocolo de Kioto se consideran los sumideros como usos o actividades del suelo que limitan el efecto de la huella de carbono, al constituir enclaves de

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 88

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 89/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

almacenamiento del CO<sub>2</sub>, facilitando el cumplimiento de los compromisos de reducción de emisiones.

El espacio urbanizado no incluye en el ámbito específico de Modificación formaciones de agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su conservación. Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas ante la inexistencia de formaciones afines en el entorno a media distancia. No se prevén efectos potencialmente incidentes sobre el espacio marino cercano, dada la difícil relación física de los emplazamientos ordenados con respecto a los objetivos de escaso alcance en la Modificación.

El funcionamiento del ciclo hidrológico en esta zona de la Isla se encuentra representada en las aportaciones de las precipitaciones de lluvia. Por tanto, es la escorrentía resultante la variable a tener en cuenta, no constatándose en el ámbito la existencia de recursos subterráneos que puedan verse afectados por la nueva ordenación. No debemos obviar las características orográficas del ámbito, que confluyen en una plataforma llana basculada hacia la costa, no existiendo cauces orientados del transporte hídrico.

En tanto acogería un sistema de recogida, saneamiento y transporte de las escorrentías naturales, no es previsible en ninguna de las alternativas la producción de acontecimientos de riesgo asociados al desarrollo funcional de la Modificación.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 89

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 90/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del cambio climático, el agua y los recursos naturales.**

Alternativa 0

**Alteración previsible del cambio climático, el agua y los recursos naturales**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial. Inexistencia de formaciones acuícolas y recursos naturales de interés. No se prevén usos potencialmente contaminantes o generadores de riesgos de intensificación del cambio climático.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de recursos naturales o afección improbable al medio marino cercano.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 90

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse  
Valor 2.

**Vulnerabilidad del cambio climático, el agua y recursos naturales**

Vulnerabilidad baja en el área.  
Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 13).**

**Situaciones de alteración apreciable del cambio climático, el agua y los recursos naturales**

- No previstas

**Efectos significativos en el clima, el agua y los recursos naturales como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 91

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del cambio climático, el agua y los recursos naturales.**

Alternativa 1

**Alteración previsible del cambio climático, el agua y los recursos naturales**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial. Inexistencia de formaciones acuícolas y recursos naturales de interés. No se prevén en el desarrollo del Plan de Modernización de usos potencialmente contaminantes o generadores de riesgos de intensificación del cambio climático.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de recursos naturales o afección improbable al medio marino cercano.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 92

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad del cambio climático, el agua y recursos naturales**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 13).**

**Situaciones de alteración apreciable del cambio climático, el agua y los recursos naturales**

- No previstas

**Efectos significativos en el clima, el agua y los recursos naturales como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 93

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del cambio climático, el agua y los recursos naturales.**

Alternativa 2

**Alteración previsible del cambio climático, el agua y los recursos naturales**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial. Inexistencia de formaciones acuícolas y recursos naturales de interés. No se prevén en el desarrollo de las determinaciones de la Modificación de usos potencialmente contaminantes o generadores de riesgos de intensificación del cambio climático.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de recursos naturales o afección improbable al medio marino cercano.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 94

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad del cambio climático, el agua y recursos naturales**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 13).**

**Situaciones de alteración apreciable del cambio climático, el agua y los recursos naturales**

- No previstas

**Efectos significativos en el clima, el agua y los recursos naturales como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 95

- **En cuanto al patrimonio cultural.**

No se ha conservado construcción, edificación, manifestación o enclave en el ámbito, o que por sus características resulte representativo del patrimonio arqueológico, arquitectónico, etnográfico, histórico o cultural del conjunto de Meloneras y de la costa de San Bartolomé de Tirajana; descartándose toda posible afección en esta variable por parte de los ajustes del planeamiento vigente. Se excluye de lo anterior, el yacimiento arqueológico de Punta Mujeres junto al paseo marítimo, delimitado por cierre en valla, sin que se observen riesgos de alteración derivados del desarrollo de las determinaciones regulada en la Modificación.

No existen enclaves considerados como Bien de Interés Cultural, incluidos en el Catálogo Municipal de Protección ni otras figuras de protección derivadas del marco legal afín al patrimonio histórico.

No existen manifestaciones de índole socio-cultural que presenten un especial interés etnográfico. En ningún caso, se prevé impactos de signo negativo como consecuencia del desarrollo de la ordenación prevista en la Modificación o, en su defecto, el mantenimiento de su desarrollo urbanístico actual.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 96

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 97/148 -	

### Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en el patrimonio cultural.

Alternativa 0

#### Alteración previsible del patrimonio cultural

##### Muy baja.

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial.  
Inexistencia de formaciones ni espacios de interés arquitectónicos, etnográficos o socio-cultural.  
No se prevé alteración alguna al yacimiento cercano de Punta Mujeres.

Valor 0.

#### Indicadores de valoración del impacto previsto

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de nuevos elementos de patrimonio cultural.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno e inexistencia de elementos de patrimonio cultural, excepto el yacimiento prehispánico sin relación física con las potenciales obras en las parcelas objeto de Modificación. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 97

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse  
Valor 2.

**Vulnerabilidad del patrimonio cultural**

Vulnerabilidad baja en el área, representada en el yacimiento arqueológico de Punta Mujeres, acompañado de elementos de protección.  
Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable del patrimonio cultural**

- No previstas

**Efectos significativos en el patrimonio cultural**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 98

### Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en el patrimonio cultural.

#### Alternativa 1

##### Alteración previsible del patrimonio cultural

###### Muy baja.

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial.  
Inexistencia de formaciones ni espacios de interés arquitectónicos, etnográficos o socio-cultural.  
No se prevé alteración alguna al yacimiento cercano de Punta Mujeres.

Valor 0.

##### Indicadores de valoración del impacto previsto

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de nuevos elementos de patrimonio cultural.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno e inexistencia de elementos de patrimonio cultural, excepto el yacimiento prehispánico sin relación física con las potenciales obras en las parcelas objeto de Modificación. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

#### MARÍA YAZMINA LOZANO MAS

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 99

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad del patrimonio cultural**

Vulnerabilidad baja en el área, representada en el yacimiento arqueológico de Punta Mujeres, acompañado de elementos de protección.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable del patrimonio cultural**

- No previstas

**Efectos significativos en el patrimonio cultural**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 100

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en el patrimonio cultural.**

Alternativa 2

**Alteración previsible del patrimonio cultural**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial.  
Inexistencia de formaciones ni espacios de interés arquitectónicos, etnográficos o socio-cultural.  
No se prevé alteración alguna al yacimiento cercano de Punta Mujeres.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización no constatada de nuevos elementos de patrimonio cultural.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno e inexistencia de elementos de patrimonio cultural, excepto el yacimiento prehispánico sin relación física con las potenciales obras en las parcelas objeto de Modificación. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 101

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse  
Valor 2.

**Vulnerabilidad del patrimonio cultural**

Vulnerabilidad baja en el área, representada en el yacimiento arqueológico de Punta Mujeres, acompañado de elementos de protección.  
Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable del patrimonio cultural**

- No previstas

**Efectos significativos en el patrimonio cultural**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

- **En cuanto a la población, la salud pública y la perspectiva de género.**

El ámbito de Modificación se integra en una zona turística (Meloneras). Sin embargo, es preciso subrayar que dicho efecto se deriva de la propia implementación de las determinaciones del Plan General en vigor en tanto lo ordena las parcelas concretas que se implican en este instrumento como suelo urbano con uso comercial. Las nuevas determinaciones en sus alternativas no sugieren un eventual añadido de afecciones de signo negativo sobre las características de la población. Y mucho menos son previsibles efectos significativos.

Este supuesto no incluye alteraciones relacionadas con la perspectiva de género relacionadas con la configuración y dinamismo del espacio urbano, al menos desde el efecto directo o indirecto de las determinaciones urbanísticas.

Pueden derivarse ajustes en el parámetro de la tasa de actividad de la población residente en la zona general de Meloneras y ámbitos circundantes como consecuencia de las posibilidades de empleo devenidas de las nuevas actividades. Dicho factor puede constituir una variable de cohesión social que reduzca los factores negativos asociados a la perspectiva de género.

Las afecciones derivadas de la salud pública como consecuencia de la nueva ordenación no prevén alteraciones reseñables con respecto a la realidad preexistente, en tanto se conserva el uso terciario predominante en la zona, ajustándose según la alternativa el uso característico establecido en el régimen urbanístico previsto: comercial.

Desde el punto de vista de la salud pública, la localización del uso comercial ya ejecutado en el ámbito de Modificación no se asocia a previsibles efectos de signo negativo en la futura población usuaria. En todo caso, puede preverse niveles compatibles de contaminación acústica derivada del funcionamiento de la actividad comercial en los quioscos y su interacción con el uso turístico.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 103

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 104/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la población, la salud pública y la perspectiva de género.**

Alternativa 0

**Alteración previsible de la población y la salud pública**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial. Inexistencia de formaciones residenciales. No se prevén nuevos crecimientos urbanos o añadidos de edificabilidad residencial en la zona como consecuencia del planeamiento en vigor.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización de uso residencial en parcelas destinadas a uso turístico o comercial.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno sin función residencial. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 104

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la población, la salud pública y la perspectiva de género**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 13).**

**Situaciones de alteración apreciable de la población, la salud pública o la perspectiva de género**

- No previstas

**Efectos significativos en la población y salud pública como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 105

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la población, la salud pública y la perspectiva de género.**

Alternativa 1

**Alteración previsible de la población y la salud pública**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial. Inexistencia de formaciones residenciales. No se prevén nuevos crecimientos urbanos o añadidos de edificabilidad residencial en la zona como consecuencia del Plan de Modernización.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización de uso residencial en parcelas destinadas a uso turístico o comercial.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno sin función residencial. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 106

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la población, la salud pública y la perspectiva de género**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 13).**

**Situaciones de alteración apreciable de la población, la salud pública o la perspectiva de género**

- No previstas

**Efectos significativos en la población y salud pública como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 107

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la población, la salud pública y la perspectiva de género.**

Alternativa 2

**Alteración previsible de la población y la salud pública**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso hotelero y comercial. Inexistencia de formaciones residenciales. No se prevén nuevos crecimientos urbanos o añadidos de edificabilidad residencial en la zona como consecuencia de la normativa resultante de la Modificación.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por localización de uso residencial en parcelas destinadas a uso turístico o comercial.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado en el entorno sin función residencial. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 108

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la población, la salud pública y la perspectiva de género**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible (Valor 13).**

**Situaciones de alteración apreciable de la población, la salud pública o la perspectiva de género**

- No previstas

**Efectos significativos en la población y salud pública como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 109

- **En cuanto a los bienes materiales.**

El carácter limitado de la superficie en el ámbito de Modificación concluye un efecto igualmente restringido sobre los bienes materiales como variable de evaluación ambiental. No existen elementos de interés o relevancia medioambiental que puedan considerarse bienes materiales que deban asociarse a determinaciones de conservación.

En base a ello, no se observa un condicionante relevante en la evaluación específicamente ambiental para las determinaciones diseñadas en esta Modificación. Ni siquiera, se considera cambio alguno en titularidad del suelo como consecuencia de la posible gestión urbanística resultante, y su posible oportunidad en la oferta de la gestión medioambiental o mejora de las condiciones naturales y paisajísticas como espacio público.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 110

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 111/148 -	

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de los bienes materiales.**

Alternativa 0

**Alteración previsible de los bienes materiales**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso comercial. No se alteran las condiciones relacionadas con la titularidad del suelo.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración de la titularidad en el desarrollo de las parcelas.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado de titularidad privada en las parcelas. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 111

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de los bienes materiales**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de los bienes materiales**

- No previstas

**Efectos significativos en los bienes materiales como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 112

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de los bienes materiales.**

Alternativa 1

**Alteración previsible de los bienes materiales**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso comercial. No se alteran las condiciones relacionadas con la titularidad del suelo.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración de la titularidad en el desarrollo de las parcelas.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado de titularidad privada en las parcelas. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 113

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de los bienes materiales**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de los bienes materiales**

- No previstas

**Efectos significativos en los bienes materiales como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 114

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de los bienes materiales.**

Alternativa 2

**Alteración previsible de los bienes materiales**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado destinado en el planeamiento a uso comercial. No se alteran las condiciones relacionadas con la titularidad del suelo, salvo las derivadas del suelo o edificabilidad que pudiera derivarse puntualmente a la titularidad pública como consecuencia del crecimiento edificatorio de uso comercial.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración de la titularidad en el desarrollo de las parcelas.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado de titularidad privada en las parcelas. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 115

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de los bienes materiales**

Vulnerabilidad baja en el área.

Valor 4.

**Valor del impacto**

No significativo y compatible (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de los bienes materiales**

- No previstas

**Efectos significativos en los bienes materiales como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 116

- **En cuanto a la calidad visual del paisaje.**

El efecto paisajístico de una determinación urbanística abarca teóricamente la totalidad del perímetro del emplazamiento afectado visualmente por la misma, condicionándose a partir de ahí por variables tales como la cercanía, la existencia de obstáculos de observación o la existencia de elementos de singularidad paisajística.

La selección de los enclaves relevantes de visualización responde a dichas variables, tomando como factor estructurante la coincidencia de un volumen representativo de población fija susceptible de verse afectada por el efecto paisajístico.

Estos enclaves conforman los puntos de referencia a partir de los que se valora el efecto de la ordenación sobre el paisaje, atendiendo a la potencial alteración de las líneas de visión o a las perspectivas de las cuencas visuales implicadas.

Se definen los siguientes:

- (A) – **Frente de la Calle Mar Mediterráneo**
- (B) – **Frente hotelero y comercial intermedio**
- (C.) – **Frente del paseo marítimo**

Una vez definidos, interesa reflejar en su caso los ámbitos o elementos que por su condición de piezas territoriales de valor natural (**relieve, geología, biodiversidad, agua, etc.**), cultural (**patrimonio arqueológico, arquitectónico o etnográfico**) o paisajístico (**ámbitos protegidos, zonas de interés, enclaves de valoración estética o compositiva**) que resulten susceptibles de verse afectados por la alteración al situarse en el tránsito de la respectiva cuenca visual.

No se observa representación significativa de este tipo de ámbitos de singularidad paisajística.

La ordenación urbanística propuesta en esta Modificación conserva el objetivo de urbanización del espacio previsto en las determinaciones del Plan General en vigor, cuyo efecto paisajístico evidente ya se hace por la casi consolidación de la urbanización y el conjunto edificado que se le asocia en los alrededores.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 117

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 118/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Esta circunstancia interesa en la valoración del impacto en cuanto a que se no se prevé un mayor efecto negativo de la ocupación edificatoria resultante del ajuste propuesto a favor del uso comercial o comercial-turístico según la alternativa seleccionada, frente al uso hotelero en vigor.

En la Alternativa "o" la previsión de efectos negativos se corresponde con la reproducción del efecto de parcelas comerciales existentes, según se formalice la aplicación de las determinaciones urbanísticas previstas.

En la Alternativa "1" se plantea un aumento de edificabilidad en dichas parcelas con nuevos criterios que si bien buscan impulsar la competitividad del área urbana mediante su atractivo paisajístico entre otros factores, no llegan a agotar la previsión del Plan de Modernización.

En la Alternativa "2" se aumenta la edificabilidad llegando a lo previsto en el Plan de Modernización, con mayor atractivo para la inversión privada en su impulso y renovación sin alterar los volúmenes existentes.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 118

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 119/148 -	

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la calidad visual del paisaje.**

Alternativa 0

**Alteración previsible de la calidad visual del paisaje**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado que se destinada a la ocupación edificatoria de función comercial y turístico, de acuerdo a las previsiones ya planteadas y analizadas en su respectivo procedimiento de evaluación ambiental desde el Plan de Modernización. Se reproducen efectos similares en parcelas cercanas. No se afecta a puntos o perspectivas de cuenca visual que puedan considerarse de alta calidad expositiva o de interés medioambiental.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración de la calidad visual del paisaje como consecuencia de la obsolescencia o paralización en la aplicación espacial del planeamiento en vigor.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 119

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la calidad visual del paisaje**

Vulnerabilidad baja en el área por la condición de espacio urbanizado sin referentes escénicos aparte de la cercanía del litoral.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de la calidad visual del paisaje**

- No previstas

**Efectos significativos en la calidad visual del paisaje como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 120

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la calidad visual del paisaje.**

Alternativa 1

**Alteración previsible de la calidad visual del paisaje**

**Muy baja.**

Condición de espacio urbanizado que se destinada a la ocupación edificatoria de función comercial y turístico, de acuerdo a las previsiones ya planteadas y analizadas en su respectivo procedimiento de evaluación ambiental desde el Plan de Modernización. Se reproducen efectos similares en parcelas cercanas. No se afecta a puntos o perspectivas de cuenca visual que puedan considerarse de alta calidad expositiva o de interés medioambiental.

Valor 0.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración de la calidad visual del paisaje como consecuencia del alcance limitado en el desarrollo del Plan de Modernización en estas parcelas.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Probable en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Duración</b>	Impacto Temporal en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse. Valor 2.
<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 121

**Magnitud**

Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse

Valor 2.

**Vulnerabilidad de la calidad visual del paisaje**

Vulnerabilidad baja en el área por la condición de espacio urbanizado sin referentes escénicos aparte de la cercanía del litoral.

Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 13).

**Situaciones de alteración apreciable de la calidad visual del paisaje**

- No previstas

**Efectos significativos en la calidad visual del paisaje como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 122

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la calidad visual del paisaje.**

Alternativa 2

**Alteración previsible de la calidad visual del paisaje**

**Baja.**

Condición de espacio urbanizado que se destinada a la ocupación edificatoria de función comercial y turístico. Se reproducen efectos similares en parcelas cercanas, si bien se materializa en un potencial crecimiento de la edificabilidad a efectos de mejora arquitectónica o de optimización de la capacidad de acogida del uso comercial en las construcciones. No se afecta a puntos o perspectivas de cuenca visual que puedan considerarse de alta calidad expositiva o de interés medioambiental.

Valor 1.

**Indicadores de valoración del impacto previsto**

<b>Signo</b>	Impacto Negativo en el remoto caso de producirse por alteración de la calidad visual del paisaje como consecuencia del alcance limitado en el desarrollo de la Modificación en estas parcelas.
<b>Probabilidad</b>	Impacto Cierto en el remoto caso de producirse sobre el entorno local de la construcción y su configuración paisajística Valor 2.
<b>Duración</b>	Impacto Permanente en el remoto caso de producirse en el remoto caso de producirse sobre el entorno local de la construcción y su configuración paisajística Valor 2.
<b>Frecuencia</b>	Impacto Discontinuo en el remoto caso de producirse sobre el entorno local de la construcción y su configuración paisajística Valor 1.
<b>Reversibilidad</b>	Impacto Reversible con medidas correctoras de la alteración en el remoto caso de producirse sobre el entorno local de la construcción y su configuración paisajística Valor 2.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 123

<b>Acumulación</b>	Impacto Simple en el remoto caso de producirse. Valor 1.
<b>Riesgos ambientales</b>	No previstos por caracterización del suelo urbanizado. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.
<b>Magnitud</b>	Extensión Puntual en el ámbito de Modificación en el remoto caso de producirse sobre el entorno local de la construcción y su configuración paisajística Valor 2.
<b>Vulnerabilidad de la calidad visual del paisaje</b>	Vulnerabilidad baja en el área por la condición de espacio urbanizado sin referentes escénicos aparte de la cercanía del litoral. Valor 4.

**Valor del impacto**

**No significativo y compatible** (Valor 16).

**Situaciones de alteración apreciable de la calidad visual del paisaje**

- No previstas

**Efectos significativos en la calidad visual del paisaje como valor singular del medio ambiente**

- No previstos

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 124

## 7. LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La Modificación incide sobre un ámbito puntual y concreto de un Suelo destinado a uso comercial y terciario en Suelo Urbano que se determina en el Plan General de Ordenación en vigor para el ámbito de la Parcela C-3 en Meloneras.

Este contexto concentra en el esquema estratégico y las determinaciones de ordenación estructural del citado Plan General todo efecto susceptible de definirse desde esta nueva ordenación.

En este sentido, en la alternativa 1, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas a los efectos de cumplimiento de una sentencia judicial, una mejor adaptación a la titularidad del suelo y su efecto positivo en la cualificación del paisaje degradado en esa zona, que sin embargo no llega a agotar las edificabilidades previstas en el Plan de Modernización. De la misma forma, en la alternativa 2, en la que se prevé un aumento de edificabilidad sin alterar el volumen existente tampoco se manifiestan efectos reseñables.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje natural y otros elementos del patrimonio natural.

Las mismas condiciones de limitado alcance superficial en el ámbito de Modificación, de escala pormenorizada en la ordenación urbanística propuesta, de vulnerabilidad medioambiental del entorno urbano o de las determinaciones vigentes en el planeamiento supramunicipal descartan toda probabilidad de efectos reseñables, y mucho menos significativos, en las determinaciones de aplicación al área general y estructurante por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 125

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 126/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

El frente costero se encuentra dentro de una Zona B3 de Bajo Valor Natural y Escaso Valor Productivo, cuyas determinaciones resultan coherentes con las planteadas a nivel pormenorizado en esta Modificación; al igual que la previsión de la actuación estructurante de "paseo marítimo" que no resulta obstaculizada ni condicionada por los nuevos parámetros urbanísticos.

Igualmente, no se sugieren riesgos de alteración de los criterios o determinaciones vinculantes que se prevén en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria.

Las determinaciones para los ámbitos de predominancia natural, que se ejemplifican en el frente costero de Meloneras y del ámbito de Maspalomas-Playa del Inglés (A.5.5.), así como las aplicables genéricamente a la Unidad Ambiental del Paisaje nº 73 de Maspalomas, resultan adecuadamente consideradas e implementadas en la Modificación.

Por otra parte, no existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje natural y otros elementos del patrimonio natural.

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 126

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 127/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

## 8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

### 8.1. JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO LEGAL

La presente Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a Suelo Urbano en el momento de la entrada en vigor del Plan General.

Dicho ajuste persigue la adaptación del régimen urbanístico a las nuevas oportunidades en la realidad territorial, urbana y de desarrollo económica sobrevenida, afín a las condiciones de Suelo Urbano que se vincularía al ámbito de ordenanza susceptible de albergar un uso comercial característico.

Mediante el presente Documento Ambiental Estratégico se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbano con irreversible antropización del espacio como consecuencia del desarrollo turístico y comercial del entorno y la degradación ambiental los quioscos entre piezas edificadas.
- No existen espacios naturales protegidos en el interior del ámbito de Modificación, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en el ámbito los siguientes supuestos:

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 127

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 128/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- Que se entiende aplicable en este caso el supuesto que establezca el uso de una zona de reducida superficie territorial.
- Que la nueva ordenación tiene por objeto un ajuste de carácter menor regulado a tal efecto en la legislación aplicable y en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística, en un escenario de parcelas y conjunto ya antropizado.
- Que el documento de Modificación no cumple ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.
- Que la evaluación ambiental de la Modificación se acomoda a las determinaciones ambientales para el entorno desde Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, no suponiendo en ninguna variable o indicador un resultado de mayor grado de impacto o de signo negativo al previsto en su momento.

Dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* como requisitos para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada en el diseño de la Modificación del PGO y su procedimiento administrativo de aprobación.

Se subraya el hecho de que para el conjunto de las actuaciones susceptibles de desarrollarse a partir de la Modificación no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º de la anterior Ley estatal, proponiéndose la consideración en estos términos en el procedimiento de Informe Ambiental Estratégico.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 128

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 129/148 -	

## **8.2 PROPUESTA DE CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL NO SOMETIMIENTO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA A OBSERVAR EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental*, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos, a modo de propuesta a valorar para su formalización en el Informe Ambiental Estratégico a formular por el órgano ambiental competente:

- **La medida en que la ordenación urbanística del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades.**

La presente Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a unas parcelas destinada a uso comercial en cualquiera de las alternativas, a partir de la entrada en vigor del Plan General.

Se conserva plenamente el modelo de ordenación urbanística estructural en cuanto al papel del ámbito en el modelo general de la ciudad turística del frente costero de San Bartolomé de Tirajana y la conservación del sistema general de espacios libres y dotaciones.

Las nuevas determinaciones adquieren una función normativa o de rango jurídico respecto a la cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación en el ámbito; en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 129

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 130/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

De este modo, los proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y la no alteración a elementos medioambientales de interés.

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

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento general y territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de la clasificación del suelo y el uso característico asignado por la norma urbanística en vigor.

- **La pertinencia de la ordenación urbanística para la integración de las consideraciones ambientales.**

En relación al punto anterior y teniendo en cuenta la inexistencia de elementos o entornos de interés natural o de patrimonio cultural dentro de esta superficie concreta, la integración de las consideraciones ambientales constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan las nuevas determinaciones; advirtiéndose la consideración del paisaje y su calidad visual como única variable ambiental de posible relevancia en la evaluación de esta ordenación urbanística.

Por supuesto, la entrada en vigor implicaría el mantenimiento y plasmación espacial de las consideraciones ambientales que para el ámbito y su relación con el entorno se determina en el Plan General de Ordenación.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 130

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 131/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- **Los problemas ambientales significativos relacionados con la ordenación.**

El desarrollo de la nueva ordenación urbanística prevista, tanto en la alternativa 0 como en la alternativa 1, tiene como resultado la inexistencia de previsible impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

En este sentido, se atiende al concepto de efecto significativo regulado en la Ley y al potencial desarrollo de uso y edificación de acuerdo a la norma en vigor.

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

Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio cultural y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 131

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 132/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

## 9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En la medida en que se define una Modificación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, la justificación referida a las alternativas se sustenta en la metodología utilizada en el propio sistema de evaluación ambiental estratégica que emana del referido instrumento de planeamiento.

Entonces, el análisis de las alternativas propuestas en esta Modificación ha sido planteado en dos fases fundamentales:

- Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del territorio en el ámbito de ordenación, también conocida como "Alternativa o".
- Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización del planeamiento general en vigor, perfilándose una respuesta diferenciada respecto a la formalización urbana del ámbito ordenado en el contexto de su condición de zona turística y comercial con actividad consolidada desde etapas precedentes.

Podemos subrayar una serie de criterios que se relacionan con un posible comportamiento del ámbito en el sistema territorial en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, adaptable en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- **Criterio 1.** Coherencia con el desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General en el área urbana y necesaria definición de actuaciones urbanas viables y de coste financiero asumible.
- **Criterio 2.** Mayor coherencia en la formalización de la ordenación urbanística respecto al objetivo estructural determinado en el Plan General sobre la mejora y potenciación del paisaje como elemento identificativo del entorno y el municipio. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 132

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 133/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

medioambientales en el ámbito de ordenación y en su área de influencia, y de las de rehabilitación del paisaje urbano degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.

- **Criterio 3.** Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias, de actividad económica y servicios a corto o medio plazo.
- **Criterio 4.** Equilibrio y sostenibilidad del territorio en la relación entre los distintos usos y actuaciones permitidos en el ámbito y con respecto al área de influencia.
- **Criterio 5.** Prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y uso público del espacio en el suelo urbanizado y de sus valores paisajísticos.

Las alternativas 1 y 2 parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos paisajísticos y naturales, de modo que, a pesar de modificar lo vigente, se persigue la estricta minimización de la alteración de los mismos que puedan derivarse de la gestión urbanística y normativa posterior y de las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

Los aspectos anteriores relacionados con los principios básicos de integración ambiental tienen un apartado fundamental en la concepción de los usos del suelo como capítulo fundamental en el desarrollo social y económico del frente costero de San Bartolomé de Tirajana y el conjunto del municipio, de modo que se reducen las posibilidades de un ineficaz consumo de espacio.

El análisis de las alternativas desde el punto de vista medioambiental representa la esencia básica del conjunto de la ordenación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto de ésta advertida en el Documento Ambiental Estratégico asume los modelos alternativos 1 y 2, además de viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible, que además incentivan la actuación de renovación de los mismos.

Otra premisa fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, las propuestas alternativas expuestas en la Modificación parten del principio general de que tanto el modelo de ordenación como cada una de las actuaciones previstas y reguladas se soportan sobre el

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 133

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 134/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

concepto de determinaciones con suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión privada a la que van destinadas cada una de ellas.

De este modo, los criterios específicos sobre los que se entiende la viabilidad económica de las mismas podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

- Las alternativas procuran el principio de minimización del coste para el erario público mediante la limitación de las actuaciones que requieran expropiación y el diseño de actuaciones públicas que propicien el menor volumen de obra posible.
- El incentivo de la gestión privada en el desarrollo urbano ordinario de la zona terciaria, constituye un objetivo fundamental en la previsión del interés general en las determinaciones de las alternativas, estableciendo mecanismos normativos que resulten atractivos para la propiedad privada en la ejecución parcial o completa de las mismas en condiciones de sostenibilidad de los valores de la componente ambiental y el paisaje observadas en el área de influencia y en la propia saludabilidad del entorno urbano que se ordena.
- En base al propio funcionamiento del mercado, las alternativas basan su potencial desarrollo funcional en el principio de aprovechamiento progresivo en función de la demanda en la dinamización urbana, social y económica y su entorno residencial y turístico, de modo que se optimice el equilibrio entre ésta y la inversión necesaria.

La ordenación que se propone en las alternativas 1 y 2 concluye unos valores destacados de sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del ámbito y del municipio de San Bartolomé de Tirajana, así como un impacto ambiental no significativo sobre la situación de los valores preexistentes.

El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, concretar como alternativa ambientalmente más adecuada la número 2, al presentar la mejor respuesta a la configuración paisajística en su sentido positivo en la zona de Meloneras, que además es compatible con los intereses de sus propietarios, seleccionándose la mejor opción en materia de gestión urbanística a los efectos de las expectativas de calidad y atractivo ambiental del espacio urbano por parte de la población local y visitante, sin aumento del volumen que derive en una alteración ambiental y paisajística existente.

En dicha propuesta concurre la plena compatibilidad con las prerrogativas ambientales y paisajísticas que emanan de la estrategia territorial municipal basada en la sostenibilidad

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 134

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 135/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

del medio ambiental, en la conservación de los valores en presencia y en la ocupación- uso del territorio ordenado y su disfrute por la población.

Se atiende así a los principios básicos emanados del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, respecto a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

En este sentido, se remite la definitiva constatación de su procedencia al proceso de participación ciudadana, la consulta interadministrativa y la determinación que al respecto adopte el Pleno del Ayuntamiento sobre la Modificación del PGO.

Por tanto, ahondando en la idoneidad de las propuestas, los criterios de valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- La alternativa propuesta se vincula en todo caso a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de "no significativo" atendiendo a las características y valores paisajísticos del ámbito.
- Las alternativas desechadas, aunque no presentan un mayor alcance que podríamos considerar negativo o de menores efectos de signo positivo, no son atractivas para inversión que se requiere el hacer sostenibles los mismos. En la alternativa 2, al ser posible un aumento de la edificabilidad sin modificación de volumen con respecto a la existente no supone una alteración en la configuración paisajística del emplazamiento, sin alteración de la calidad visual o escénica.
- La alternativa propuesta se concluye más adecuada en el equilibrio de la calidad ambiental, el bienestar social, la impronta paisajística, y la naturaleza productiva del espacio en materia de empleo y desarrollo del tejido empresarial, de modo que responde mejor al objetivo de controlar y diluir los impactos negativos sobre el paisaje y sobre el valor territorial del ámbito. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 135

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 136/148 -	

## 10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Como ya hemos apuntado 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 los ámbitos integrados en esta Modificación.

La elección de las distintas medidas se basa en el análisis del entorno y los valores paisajísticos, 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.

En general, debido a la ordenación prevista en el ámbito territorial de esta Modificación, se remiten las siguientes medidas ambientales a preverse en el documento justificativo y normativo.

Se define una serie de Medidas Ambientales que resultan aplicables tanto a la fase de diseño normativo de esta Modificación, de remisión a las obras o actuaciones que en su caso se autoricen y de remisión al propio desarrollo funcional de los usos.

La prioridad en la ejecución de estas medidas es definida de manera numérica estableciéndose una gradación de mayor a menor entre el 1 y el 3.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 136

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 137/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

**A. MEDIDAS RELACIONADAS CON EL MEDIO NATURAL. BIODIVERSIDAD, RELIEVE, AGUA Y LITORAL.**

- 1. Regulación normativa de la exclusión en las actuaciones y desarrollo funcional de los usos de toda alteración al relieve, la biodiversidad vegetal y aves y el medio marino situado junto al perímetro sur del ámbito de Modificación.** *Medida de prevención no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1.*
- 2. Regulación normativa de la conservación de la vegetación autóctona y protegida en alguno de los instrumentos legales de aplicación en materia de protección y amenaza de la biodiversidad que se ubiquen en el entorno de influencia del ámbito** *(Se descarta su presencia en el área ordenada. Presencia de Phoenix canariensis y otras especies singulares en los jardines del espacio urbano anexo y en los márgenes de la Autovía GC-1).* **Remisión en su caso a autorización específica por la administración competente.** *Medida de prevención no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1.*
- 3. Regulación del espacio ajardinado y los individuos arbóreos salvo puntos excepcionales, conservando la impronta paisajística de la vegetación en el entorno urbano.** *Medida de integración no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1.*
- 4. Regulación normativa de la exclusión en los espacios libres y ajardinamiento del espacio ordenado del uso de especies incluidas en el Catálogo de especies invasoras aplicable al ámbito, así como aquellas que puedan hibridarse con las especies autóctonas existentes en los espacios libres y jardines del entorno.** *Medida de prevención no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1.*
- 5. Diseño normativo que integre la cautela ante el eventual descubrimiento de elementos de patrimonio cultural o natural no advertidos en el análisis para el Documento Ambiental Estratégico y susceptibles de aplicársele medidas de conservación.** *Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad: 1*

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 137

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 138/148 -	

**B. MEDIDAS RELACIONADAS CON EL PAISAJE, LA FORMA URBANA, LA SALUD PÚBLICA Y LA CALIDAD AMBIENTAL GENERAL.**

6. **Determinar normativamente la adecuación del desarrollo edificatorio de máxima calidad ambiental y de saludabilidad pública, minimizando las emisiones de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc., durante el funcionamiento territorial de cada ámbito ordenado.** *Medida de integración no valorable económicamente remitida a la normativa Orden de prioridad: 2*
7. **Propiciar la integración de medidas formales y de diseño estructural arquitectónico en las construcciones existentes, teniendo en cuenta que se encuentran en un espacio turístico y comercial demandante de atractivos urbanos.** *Medida de integración no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1*
8. **Integración de las construcciones en el entorno mediante un adecuado empleo de materiales y gamas cromáticas, evitando materiales y tonos reflectantes o llamativos.** *Medida de integración no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1*
9. **Regulación y distribución del componente volumétrico de la edificación de modo que se minimice el impacto paisajístico de la nueva pieza urbana, determinándose una altura máxima coherente con el entorno.** *Medida de integración no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad: 1*
10. **Regulación de la no ocupación fija del espacio público de estancia y tránsito peatonal salvo elementos provisionales asociados a la actividad comercial.** *Medida de integración no valorable económicamente remitida a la normativa. Orden de prioridad:*

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 138

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 139/148 -	

**C. MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y AMBIENTAL.**

11. **Diseño arquitectónico que propicie el uso de energías alternativas.** *Medida de corrección. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:2.*
12. **Diseño normativo en el que se excluyan usos y dinámicas asociadas (contaminación acústica, alteración de la calidad del aire, consumo hídrico y afines) potencialmente intensificadores de los riesgos de procesos vinculados al cambio climático (en especial, el acompañamiento de instalaciones asociadas a la eficiencia energética y el uso de fuentes renovables fotovoltaicas o solar en el alumbrado, refrigeración y elementos de actividad y restante suministro eléctrico).** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1*
13. **Diseño normativo en el que se excluyan con carácter general usos y dinámicas asociadas a una alteración negativa de las condiciones de salud pública y bienestar de la población usuaria del entorno urbano.** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1.*
14. **Diseño normativo en el que se excluyan usos y dinámicas asociadas, así como a la preferente selección de medidas que propicien la reducción de las emisiones atmosféricas, la huella de carbono y el consumo de recursos naturales (contaminación acústica, alteración de la calidad del aire, consumo hídrico y afines) potencialmente intensificadores de los riesgos de procesos vinculados al cambio climático.** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1*

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 139

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 140/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

15. **Diseño normativo en el que se determinen medidas durante el proceso de urbanización y edificación, y durante el desarrollo de los usos autorizados, incluyendo las relacionadas con las condiciones topográfica (en especial, la restricción de desmontes y terraplenes, ampliación o recuperación del suelo permeable con tierra vegetal y limitación de la proporción del suelo permeable a lo estrictamente indispensable), con la calidad paisajística y la zona verde (en especial, medidas incentivos del uso de elementos naturales en la configuración del entorno, uso del ajardinamiento con especies autóctonas en su caso, integración escénica y visual con el borde litoral, etc), con la eficiencia y reducción del consumo hídrico y de otros recursos naturales.** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1*

#### D. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y LA POBLACIÓN.

16. **Exclusión de mecanismos o formas en el diseño de los usos y conjunto edificado de la parcela que deriven en situaciones de desigualdad de género en materia funcional y ambiental (accesibilidad, elementos funcionales de aseo, etc).** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1*
17. **Diseño normativo y de actuaciones que incentiven el confort del espacio público y las edificaciones asociadas a los usos, de modo que se implante un mobiliario inclusivo y adaptado a los distintos perfiles sociales, se restrinja la generación de puntos o enclaves de inseguridad y déficit visual y similares.** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1*
18. **Diseño normativo que excluya el uso residencial mediante el que se aumente la población residente.** *Medida de Medida de prevención. Valoración económica remitida al programa de actuaciones. Orden de prioridad:1*

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 140

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 141/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

Los anteriores capítulos de medidas ambientales presentan un marcado perfil de rehabilitación del entorno, integración social y protección de la situación medioambiental en el área de influencia, al mismo tiempo que se pone en valor el paisaje urbano y el entorno saludable como factores de competitividad y atractivo de las parcelas comerciales.

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 legislación en materia de evaluación ambiental y en la legislación sectorial de las diversas variables del medio ambiente.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 141

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 142/148 -	

## 11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Las medidas del seguimiento asociadas no son diferentes de las previstas en el Plan General de Ordenación que se modifica en las determinaciones urbanísticas aplicables en un emplazamiento puntual. Entonces, se definen los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Modificación y el desarrollo de sus determinaciones, el Programa de Seguimiento Ambiental del planeamiento urbanístico y territorial aplicable en el ámbito.
- Especial vigilancia desde los recursos y herramientas del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de los efectos previsibles de la ordenación sobre los valores naturales y el paisaje del ámbito.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de corrección a partir de materializarse la ordenación.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo de la Modificación en cuanto a las previsiones de la presente evaluación ambiental y sus medidas:

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 142

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 143/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de la intensidad del uso comercial.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos producidos por la población usuaria.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas y el comportamiento energético sostenible.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria interior y principal con respecto a los usos desarrollados.
- Coherencia óptima con la legislación sectorial en materia de patrimonio natural de aplicación al Estado y a Canarias.
- Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.
- Coherencia óptima con el resto de Normas Urbanísticas (paisaje urbano).

Teniendo en cuenta su vinculación a las determinaciones urbanísticas y sin perjuicio de cualesquiera otras que se deriven de los respectivos proyectos de ejecución y del marco legal sectorial de aplicación, se propone definir las siguientes medidas de seguimiento (salvo indicación en sentido distinto, las medidas se corresponden tanto a la fase de desarrollo de las actuaciones susceptibles de autorizarse como del funcionamiento de los usos asociados:

- **Control de los efectos en el relieve, la biodiversidad y el paisaje**

- Porcentaje de superficie del ámbito de Modificación con determinaciones ambientales ordenadas a efectos de evitar impactos significativos.

Valor previsto en 2030: 100%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 143

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 144/148 -	

- Porcentaje de superficie delimitada como Espacio Natural Protegido o Zona Especial de Conservación o Hábitat de Interés Comunitario alterada de manera negativa como consecuencia del desarrollo y actividad de la ordenación.

Valor previsto en 2030: 0 m<sup>2</sup>.

Mecanismo de valoración: Informe anual a partir del inicio de las obras o actuaciones asociadas y los actos administrativos que se deriven del marco legal sectorial y de conservación del patrimonio natural durante el desarrollo de los usos.

- Porcentaje de superficie con especies de fauna y vegetación endémica o amenazada en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales.

Valor previsto en 2030: 0%.

Mecanismo de valoración: Informe anual a partir del inicio de las obras o actuaciones asociadas y los actos administrativos que se deriven del marco legal sectorial y de conservación del patrimonio natural durante el desarrollo de los usos.

- Porcentaje de aumento de la superficie con riesgo de erosión o de desertificación como consecuencia del desarrollo de la Modificación.

Valor previsto en 2030: 0%.

Mecanismo de valoración: Informe anual a partir del inicio de las obras o actuaciones asociadas y los actos administrativos que se deriven del marco legal sectorial y de conservación del patrimonio natural durante el desarrollo de los usos.

Mecanismo de valoración: Informe anual a partir del inicio y duración de las obras o actuaciones asociadas.

- Porcentaje de superficie con degradación paisajística urbana que ha sido rehabilitada durante la ejecución de las obras o actuaciones derivadas de la Modificación.

Valor previsto en 2030: 100%.

Mecanismo de valoración: Informe anual a partir del inicio y finalización de las obras o actuaciones asociadas.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 144

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 145/148 -	

• **Medio ambiente urbano, atmósfera y cambio climático**

→ Crecimiento de la emisión de gases de efecto invernadero con origen en el ámbito de Modificación y manzanas colindantes respecto al índice 100.

Valor previsto en 2030: Menos de 105.

Mecanismo de valoración: Informe bianual. a partir del inicio de las obras o actuaciones asociadas y los actos administrativos que se deriven del marco legal sectorial y de conservación del patrimonio natural durante el desarrollo de los usos.

→ Proporción de superficie arbolada o zona verde pública alterada como consecuencia de la Modificación

Valor previsto en 2030: 0%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio de las obras o actuaciones y durante el desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

→ Porcentaje de superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB) generada como consecuencia del desarrollo funcional de los usos resultantes de la Modificación

Valor previsto en 2030: Menos del 10%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio del desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

→ Proporción de consumo energético mediante fuentes renovables

Valor previsto en 2030: Más del 50%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio a partir del inicio de las obras o actuaciones asociadas y durante el desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

→ Focos de vertidos o acumulación de residuos y vertidos en el ámbito de la Modificación.

Valor previsto en 2030: 0.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio del desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 145

Firmado por:	YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha:	12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>				
Fecha de sellado electrónico:	17-11-2022 12:27:28	- 146/148 -	Fecha de emisión de esta copia:	

- Proporción de residuos generados en el ámbito de la Modificación con separación según modalidad apta para su reciclaje o reutilización

Valor previsto en 2030: Más del 70%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio del desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

- **Bienestar de la población y perspectiva de género**

- Población media usuaria del ámbito de Modificación y manzanas colindantes

Valor previsto en 2030: Hasta 2.000 personas/día con presencia fija durante más de 3 horas.

Mecanismo de valoración: Informe a partir de denuncias u observación de alta intensidad de uso, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

- Media de índice de percepción del bienestar social y calidad de vida derivado de las visitas y estancia en el ámbito de Modificación y manzanas colindantes sobre 10 indicadores sectoriales (valor sobre 10 y más de 150 encuestados)

Valor previsto en 2030: Más de 8.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio a partir del inicio del desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

- Implantación de un sistema de divulgación de los resultados del seguimiento ambiental

Valor previsto en 2030: Existencia de una Web abierta a la consulta pública promovida el promotor o entidad gestora del uso o los usos desarrollados en el ámbito.

Mecanismo de valoración: Web operativa con exposición de la documentación en lenguaje comprensible e inclusivo con firma o aval por técnico o entidad pública competente.

- Porcentaje de superficie de impedimento u obstáculo para la accesibilidad universal e inclusiva en las zonas de tránsito y estancia pública en el ámbito de Modificación

Valor previsto en 2030: Menos de 5%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio del desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 146

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 147/148 -	

→ Porcentaje de superficie con estructura, mobiliario o actividad potencialmente generadores de diferencias de disfrute u obstáculo por razón de género o rasgos socio-culturales en el ámbito de Modificación

Valor previsto en 2030: 0%.

Mecanismo de valoración: Informe bianual a partir del inicio del desarrollo de los usos, excepto determinación distinta que se derive de los actos administrativos como consecuencia del marco legal sectorial.

Es cuanto se expone a los efectos oportunos.

En Las Palmas de Gran Canaria,

**LOZANO MAS** Firmado digitalmente  
por LOZANO MAS  
**YAZMINA -** YAZMINA - 44704544L  
**44704544L** Fecha: 2022.11.12  
17:36:53 +01'00'

Fdo.: María Yazmina Lozano Mas

Licenciada-Doctora en Geografía e Historia

Especialista en evaluación ambiental del planeamiento

*Autor del Documento a efectos de art.16 de la Ley21/2013, de evaluación ambiental*

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

Página 147

<b>Firmado por:</b> YAZMINA LOZANO MAS - Firma Externa	Fecha: 12-11-2022 16:36:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002453 Código Seguro de Verificación (CSV): 8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2">https://eadmin.maspalomas.com/publico/documento/8DA85725E99B74A46004BB173072F6E2</a>		
Fecha de sellado electrónico: 17-11-2022 12:27:28	- 148/148 -	