

Condicionante 1. La edificación resultante de la aplicación de la ordenación planteada en la Modificación Menor (la ejecutada en base a la OPM), deberá incluir un sistema específico de protección del edificio ante posibles inundaciones u otros riesgos, generados por su situación de proximidad al cauce del barranco y a la costa.

Condicionante 2. La actuación resultante de la ordenación planteada en la Modificación Menor, deberá incluir, como parte de su solución arquitectónica, la integración paisajística de la estación transformadora, así como la previsión de soterramiento del cableado aéreo, haciendo efectiva la mimetización en el conjunto de tales dispositivos, tal como se plantea en sus propios objetivos.

Este acuerdo se hará público a través del Boletín Oficial de la Provincia, y en la sede electrónica del Órgano Ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de Gáldar, como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la Modificación menor del PGO de Gáldar: SISTEMA GENERAL PARQUE ARQUEOLÓGICO EL AGUJERO - LA GUANCHA - BOCABARRANCO

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación ambiental, contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del Plan.

En Las Palmas de Gran Canaria, a uno de diciembre de dos mil veintitrés.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Pescador Monagas.

12.735

Consejería de Gobierno de Política Territorial y Paisaje

Oficina de Apoyo al Órgano de Evaluación Ambiental

ANUNCIO

4.507

Acuerdo del Órgano Ambiental de Gran Canaria de fecha 28 de noviembre de 2023, por el que se formula INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO con CONDICIONANTES al instrumento de “MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA MARÍA DE GUÍA PARA LA ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EQ-CDI IGLESIA Y ANTIGUO COLEGIO LOS SALESIANOS AL NUEVO USO SOCIOSANITARIO PREVISTO, Y LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO MUNICIPAL EN LO QUE SE REFIERE AL ANTIGUO COLEGIO LOS SALESIANOS”.

1. ANTECEDENTES DE HECHO:

Según consta en el informe jurídico realizado por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental, de fecha 24-11-2023, los antecedentes de hecho son los siguientes:

“PRIMERO. Con fecha 30/05/2022, y número 46.298, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental de Gran Canaria, la solicitud formulada por el Ilustre Ayuntamiento de Guía, en su condición de Órgano Sustantivo y promotor, del siguiente tenor:

“Modificación menor del Borrador de la Modificación menor del Plan General de Ordenación del municipio de Santa María de Guía en diversos sistemas generales y equipamientos, y modificación del catálogo de edificaciones de interés arquitectónico y etnográfico municipal, en lo que se refiere al antiguo colegio de Los Salesianos”.

SEGUNDO. A la solicitud se acompañó:

- BORRADOR DEL PLAN, de fecha mayo 2022, firmado por D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez. Abogado y D. Matías Moreno Berrocal. Arquitecto, y con el visto bueno de D. Óscar Bergasa López. Oceanógrafo y miembro de la Asociación Española de Evaluación Impacto Ambiental.

- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO firmado, de fecha mayo 2022, firmado por D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez. Abogado, y con el visto bueno de D. Óscar Bergasa López, Oceanógrafo y miembro de la Asociación Española de Evaluación Impacto Ambiental.

TERCERO. Con fecha 09/12/2022 y número 10.501, tuvo entrada nueva documentación a fin de aportar la modificación del borrador del Plan consecuencia del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 07/12/2022 de modificación del mismo, limitada a la “ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EQ-CDI IGLESIA Y ANTIGUO COLEGIO DE LOS SALESIANOS, AL NUEVO USO SOCIOSANITARIO PREVISTO Y LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO MUNICIPAL, EN LO QUE SE REFIERE AL ANTIGUO COLEGIO DE LOS SALESIANOS”.

CUARTO. Con fecha 15/02/2023 y número 12.664, tuvo entrada nueva documentación consistente en un nuevo Borrador del Plan, de fecha diciembre 2022, firmado por D. Antonio Rubén Rodríguez Rodríguez -Abogado, col. 4767, y D. Matías Berrocal Moreno -Arquitecto Superior Colegiado, col. 3191, y nuevo Documento Ambiental Estratégico, de fecha diciembre de 2022, firmado por el Geógrafo D. Jonatan Mendoza Godoy, colegiado número 3306.

QUINTO. Con fecha 04/04/2023 y número 10.452, se notificó el inicio del procedimiento de evaluación ambiental, tomando como fecha la de presentación de la nueva documentación, entendiéndose por solicitada la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DE GUÍA, PARA LA ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EQ-CDI IGLESIA Y ANTIGUO COLEGIO DE LOS SALESIANOS, AL NUEVO USO SOCIOSANITARIO PREVISTO Y LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO MUNICIPAL, EN LO QUE SE REFIERE AL ANTIGUO COLEGIO DE LOS SALESIANOS”, iniciándose, así mismo, el Trámite de Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y Personas Interesadas, de forma simultánea con en trámite de Información Pública, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 50, de 26 de abril de 2023.

SEXTO. Resultando infructuosos los intentos de notificación a diversas Asociaciones identificadas como Personas Interesadas, se insertó anuncio al efecto en el Boletín Oficial del Estado número 119, de 19 de mayo de 2023.

SÉPTIMO. Con fecha 04/08/2023 y número de salida 24.148, y dentro del Trámite de Audiencia establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se dio traslado al órgano sustantivo de los informes recibidos en el Trámite de Consultas. Los informes remitidos fueron:

- Fecha 18 de abril de 2023 número 2023032240 el informe evacuado de la Dirección General de Salud Pública (Servicio Canario de Salud).

- Fecha 10 de mayo de 2023 número 2023037536 el informe evacuado de la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica.
- Fecha 18 de mayo de 2023 número 2023039582 el informe evacuado de la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica.
- Fecha 6 de julio de 2023 número 2023057218 el informe evacuado del Ministerio de Defensa.
- Fecha 24 de julio de 2023 número 2023156014664 el informe evacuado del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

OCTAVO. Con fecha 22/08/2023 y 05/10/2023, y números 69.091 y 78.395, tuvo entrada documentación remitida en respuesta al traslado referido en el apartado anterior. Con la documentación presentada se aportó certificación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de aprobación del “nuevo borrador de la modificación”, a fin de incorporar las consideraciones de los informes sectoriales remitidos, en particular la del informe del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

NOVENO. Con fecha 07/11/2023 y número 36.7587, se remitió al órgano sustantivo oficio requiriendo la subsanación de la documentación aportada, a la vista de sendas deficiencias y erratas detectadas por la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental.

DÉCIMO. Con fecha 09/11/2023 y número 86.760, el órgano sustantivo remitió nueva certificación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 08/11/2023, denominado “adecuación del borrador de la modificación menor del PGO del municipio de Guía en diversos sistemas generales y equipamientos, y modificación del catálogo de edificaciones de interés arquitectónico y etnográfico municipal, en lo que se refiere al antiguo colegio de Los Salesianos al informe del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria”, subsanando y sustituyendo la documentación anteriormente remitida y denominada “nuevo borrador de la modificación”.

UNDÉCIMO. Con fecha 17/11/2023 y número 89.321, tuvo entrada Documento Ambiental Estratégico subsanando las erratas y deficiencias advertidas.”

2. SÍNTESIS Y ALCANCE DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

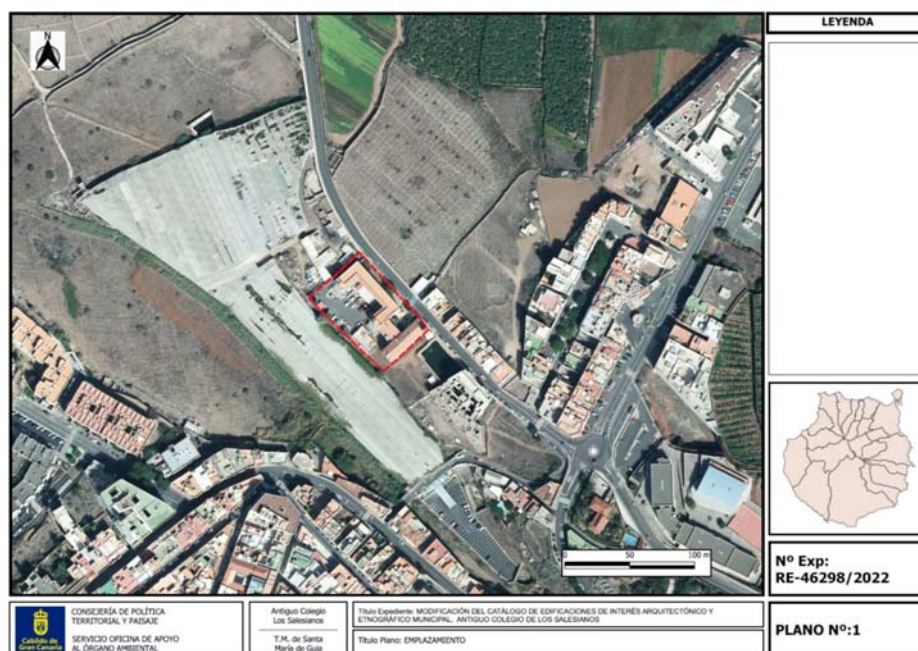
2.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Tal y como se indica en el informe técnico de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental:

(...) la propuesta de modificación de planeamiento vigente está motivado por la necesidad de la adecuación del edificio del antiguo Colegio Los Salesianos al nuevo uso socio-sanitario previsto, dada la subvención concedida por la Consejería de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria al Ayuntamiento de Santa María de Guía destinada a financiar la inversión denominada “Tramitación de expediente de contratación de servicios así como redacción de proyecto de reforma y acondicionamiento del edificio de Los Salesianos para uso socio-sanitario”

Actualmente, el PGO dedica el artículo 265 de la NOP a la Iglesia y antiguo Colegio de los Salesianos, clasificándolo dentro del Suelo urbano consolidado como Equipamiento-Centro dotacional integrado EQ-CDI, esto es, cualquier uso dotacional de índole colectiva o general o uso y servicio público que pueda constituirse como sistema general, dotación o equipamiento, aunque sin figurar definido en el PGO.

El inmueble se encuentra incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos que incorpora el PGO, por lo que se aprovecha la ocasión para revisar la ficha adecuándolo a las nuevas determinaciones de la Ley 11/2019, lo que garantizará su optima utilización y puesta en valor sin por ello poner en riesgo los valores en presencia”.



Fuente propia

“La modificación menor plantea la nueva ordenación pormenorizada sobre la parcela afectada por EQ-CDI Iglesia y antiguo colegio de los Salesianos, la ordenación según el DAE y el informe técnico es la siguiente

2.2. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO

Según el DAE y el Borrador del Plan las condiciones particulares de ordenación que se establecen para la parcela, son las siguientes:

“Se plantea una nueva ordenación pormenorizada sobre la parcela afectada por EQ-CDI Iglesia y Antiguo Colegio de los Salesianos, que afecta al artículo 265 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, y que quedaría como sigue:

Uso predominante: Sanitario asistencial.

Usos complementarios: aparcamientos, instalaciones y cualquier otro que resulte compatible con la naturaleza y funcionalidad del equipamiento previsto.

Usos alternativos: Residencias comunitarias.

Altura de la edificación: Tres plantas o 12 metros de altura de cornisa sobre la rasante oficial medida desde la Avenida de la Mancomunidad y cuatro plantas o 16 metros de altura de cornisa a parcela urbanizada. Esta altura máxima se podrá sobrepasar en una planta más por elementos verticales puntuales (torres o campanarios).

Parcela: La contemplada en los planos de ordenación pormenorizada.

Edificabilidad: La consumida por la edificación preexistente catalogada, permitiendo la construcción de nuevos cuerpos edificatorios necesarios para el desarrollo de la actividad a implantar y que tengan por finalidad mejorar las condiciones de la funcionalidad del edificio preexistente y su puesta en uso y sin que pueda superarse la altura del primer forjado de dicha edificación preexistente medida desde el patio interior. En ningún caso la edificabilidad total (edificación preexistente catalogada más nueva edificación) podrá superar el coeficiente de 1,50 m²c/m²s. No se establecen limitaciones para la edificación bajo rasante.

Ocupación: Se establece una ocupación máxima para la totalidad de la parcela calificada con este uso del 60%.

Retranqueos: Para la edificación de nueva implantación se establece un retranqueo de tres (3) metros respecto a la totalidad de los linderos.

Observaciones: Las edificaciones de nueva construcción deberán entenderse como cuerpos aislados e independientes a la edificación preexistente, aunque estos estén relacionados y conectados. Los materiales que se utilicen deberán garantizar no distorsionar las características del edificio catalogado.”

“Por lo que respecta al Catálogo Arquitectónico y Etnográfico, se adjuntan la ficha vigente y la propuesta teniendo en cuenta las consideraciones formuladas por el informe técnico del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria firmado con fecha 19 de julio de 2023.

2.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACION CONSIDERADAS

Según el DAE y el informe técnico de fecha 24/11/2023, se plantean 3 alternativas:

“Alternativa 0: Ordenación vigente sin alteración o modificación alguna

Alternativa 1: En la que se plantean los siguientes cambios

a) Modificación del uso principal a sanitario asistencial.

b) Modificación del catálogo en lo referente a los tipos de intervención, en los que se propone añadir mantenimiento y consolidación de la edificación.

c) Modificación en la edificabilidad de la ordenación pormenorizada, que permitirá la construcción de nuevos cuerpos edificatorios necesarios para el desarrollo de la actividad a implantar, sin que pueda superarse la altura del primer forjado de dicha edificación preexistente medida desde el patio interior (Esta alternativa propone ampliaciones, intervención no incluida en la Ley 11/2019 para inmuebles con protección integral, solo se permiten para inmuebles de protección ambiental o parcial).

d) Aumento de la ocupación de la parcela con respecto a la ordenación pormenorizada actual en un 10%.

Alternativa 2: En la que se plantean los siguientes cambios

a) Modificación del uso principal a sanitario asistencial.

b) Modificación del catálogo en lo referente al nivel de protección (pasa de integral a ambiental) y a los tipos de intervención, entre los que se proponen el mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y ampliación de la edificación.

c) Modificación en la edificabilidad de la ordenación pormenorizada, que permitirá la construcción de nuevos cuerpos edificatorios necesarios para el desarrollo de la actividad a implantar, sin que pueda superarse la altura del primer forjado de dicha edificación preexistente medida desde el patio interior.

d) Aumento de la ocupación de la parcela con respecto a la ordenación pormenorizada actual en un 10%”.

“Tal y como establece el artículo 82 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, en los inmuebles de protección integral se permiten “únicamente las intervenciones de mantenimiento, conservación, restauración y consolidación”. Teniendo en cuenta que se plantea una ampliación del edificio en la zona del patio en planta baja, se ha optado por escoger la alternativa 2, que incluye una modificación de la ficha del catálogo en lo que respecta al nivel de protección (pasa de protección integral a protección ambiental),

nivel en el que el conjunto general del edificio queda protegido, permitiendo la adaptación de la tabiquería interior y los ajustes necesarios para el nuevo uso, incluida la ampliación”.

2.4. VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SI PROCEDE SU CUANTIFICACIÓN.

Los efectos ambientales de la modificación se describen y analizan, según la metodología propuesta por el evaluador que firma el DAE, analizando todos los parámetros medioambientales. Siendo la conclusión del evaluador ambiental:

“Los resultados muestran una calificación global Compatible, destacando como calificación MODERADA cuatro de las variables ambientales, como son el clima y el cambio climático, la calidad visual del paisaje, el patrimonio cultural y la población y la perspectiva de género.

Compatible: Aquel impacto cuya recuperación es inmediata tras la finalización de la actividad, y no requiere de medidas protectoras o correctoras.

Moderado: Aquel impacto cuya recuperación no requiere de medidas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la recuperación de las condiciones ambientales preexistentes requiere un cierto tiempo.”

2.5. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las medidas dispuestas por el evaluador ambiental para prevenir, mitigar o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente por la aplicación de la modificación menor se trasponen seguidamente en su tenor literal:

Respecto a la geología, geomorfología, hidrología y suelo

1. Durante la fase de obras, ligada a la ejecución de la ordenación, se deberán atender las siguientes medidas:

- Se evitará la formación de desmontes y taludes salvo los estrictamente necesarios.

- Evitar la compactación de suelo en aquellas zonas destinadas a futuras zonas verdes, seleccionando en lo posible, maquinaria ligera para estas áreas y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

- Se evitará la formación de taludes o desniveles fuera de las zonas verdes o espacios libres. En caso de considerarse oportunos en dichos espacios deberán ser de reducida pendiente, limitando en todo caso el posible efecto pantalla que podrían ocasionar, además de estar correspondientemente integrados en el paisaje, evitando elementos discordantes.

- Garantizar la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de obras.

Respecto a la vegetación y la fauna

1. El espacio ajardinado deberá preferentemente utilizar especies vegetales xerófilas presentes de forma natural en la isla de Gran Canaria. Dichas especies pueden ser, entre otras, la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el verode (*Kleinia neriifolia*), y entre las especies arbustivas-arbóreas, el tarajal (*Tamarix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).

2. Las especies vegetales y/o ejemplares a emplear en los proyectos de paisajismo y jardinería provendrán de viveros autorizados que garanticen la procedencia de sistemas de cultivo de las plantas, así como el origen de la semilla. No obstante, podrán reutilizarse dentro del área de actuación las especies silvestres o cultivadas afectadas por las obras.

3. No se utilizarán especies que en ese momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que, por lo tanto, puedan ser focos de infección.

4. Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan ser infectados.

5. En caso de necesitarse la plantación de especies exóticas, cuyos motivos que deben ser debidamente justificados, se utilizarán especies que no estén recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, así como aquellas otras que no puedan hibridarse con las especies autóctonas o que no tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente. En este sentido, se utilizarían especies estériles o que no tengan formas de dispersión asexual mediante cualquier fragmento de la planta (rizomas, estolones, esquejes, hojas o similares), mediante el viento (dispersión anemócora) o la fauna (dispersión zoócora).

6. Las zonas verdes deberán mantenerse en buen estado de conservación, limpieza y ornato. Igualmente se realizarán los adecuados tratamientos fitosanitarios preventivos, en evitación de plagas y enfermedades de las plantas.

7. Se habrá de considerar la presencia y susceptibilidad de afección a elementos de fauna singular o que se encuentren bajo algún grado de protección.

8. Se deberá restringir el horario de la iluminación al indispensable para evitar afección sobre el comportamiento de la fauna.

9. Las luminarias usadas en las instalaciones de alumbrado exterior deberán ser tales que en ninguno de los casos el flujo luminoso sobrepase el plano paralelo a la horizontal y, por tanto, no se dirigirán rayos de luz hacia el cielo y así evitar la obnubilación de las aves.

10. Instalación de cajas-nido para favorecer la integración de la avifauna con el entorno urbano.

11. Los nuevos tendidos eléctricos se proveerán de salvapájaros o señalizadores visuales.

• Medidas para la protección y conservación de *Phoenix canariensis*

1. No introducir especies foráneas, o en su defecto controlar donde son plantadas, evitando en la medida de lo posible que estas crezcan cerca de palmerales naturales de *Phoenix canariensis*.

2. Respetar y proteger las poblaciones naturales existentes, evitando su reducción.

3. Es aconsejable evitar el trasiego de palmeras entre poblaciones, ya que los caracteres morfológicos han demostrado, en muchos casos, no ser fiables en la correcta diferenciación de individuos de una u otra especie del género *Phoenix*. A lo cual, además hay que sumarle la posibilidad de que los individuos transplandos sean híbridos, lo que dificulta aún más su identificación mediante caracterización morfológica. Incluso el movimiento discriminado de individuos o semillas de palmera canaria de un palmeral a otro podría suponer la pérdida de la adaptación local y la ruptura de complejos genéticos coadaptados, que conllevaría una reducción del éxito biológico, además de suponer una pérdida de diversidad genética interpoblacional.

4. Prohibición de alterar o destruir ejemplares de Palmera Canaria que se encuentren en el ámbito objeto de estudio.

5. Se permitirá la plantación de ejemplares de Palmera Canaria, únicamente de viveros de pureza genética reconocida.

6. Se prohíbe la plantación y el cultivo de especies palmáceas distintas de la palmera canaria que fueren híbridógenas con ésta.

Respecto a la integración paisajísticas de las actuaciones y la protección de las cuencas visuales principales

1. Cuando los movimientos de tierra originen taludes se llevará a cabo su revegetación para evitar procesos erosivos.

2. Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes. Su mantenimiento debe quedar garantizado.

3. Los espacios libres públicos, se destinarán de forma preferente a áreas ajardinadas.

4. Las edificaciones deberán mostrar sus paramentos y cubiertas acabados mediante el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una adecuada integración paisajística. Se limitará el uso de materiales reflectantes.

5. Con objeto de eliminar, o en su defecto atenuar, el impacto visual que genera el tendido aéreo, eléctrico y telefónico, y el cableado de fachadas, se llevará a cabo el trazado subterráneo del cableado. Si no fuera posible se plantearán las siguientes alternativas:

a) Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita la ocultación visual del cableado a su paso por la fachada.

b) Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma.

c) Utilización de canaletas en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior.

d) Utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado.

e) En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

6. Las aceras deberán acompañarse en lo posible de alineaciones de árboles. Se plantarán de forma que conserven la guía principal, con tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años. Se recomienda que los alcorques vayan protegidos con rejillas, a ser posible de fundición, con un área circular central libre de suficiente diámetro para facilitar el crecimiento transversal del tronco.

Respecto al patrimonio cultural

1. Durante las obras de urbanización o edificación, en caso de detectarse cualquier elemento o signo susceptible de formar parte del patrimonio cultural, deberá estarse a lo dispuesto en su legislación sectorial (Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o aquella que la sustituya).

Respecto a la prevención de riesgos naturales

1. Todos los elementos de las edificaciones o instalaciones, así como el mobiliario urbano, deberán tener en cuenta el posible riesgo eólico existente en el ámbito de estudio, asegurando un adecuado anclaje de todos sus elementos.

2. Todas las actuaciones deberán garantizar que no se derive de la ejecución de las mismas un posible riesgo de inundación o de avenidas.

Respecto a la gestión de residuos

1. En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos sobre el terreno. El tratamiento de las aguas residuales dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública. En todo caso, las aguas residuales generadas en las instalaciones de obra, como casetas de obra, zonas de oficina, etc., deberán ser retirados por una empresa autorizada para su traslado a una estación depuradora de aguas residuales donde se contemplará el tratamiento.

2. La infraestructura de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales (sistema separativo) y deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando, obligatoria y exclusivamente, con la red municipal de saneamiento.

3. Los proyectos de obra deberán prever la recogida y transporte de todas las aguas residuales hasta su vertido a los colectores generales de saneamiento.

4. Los escombros y residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados. Asimismo, el proyecto de la obra contendrá expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

5. El transporte, tanto de tierras excedentes y de escombros como aportes de materiales seleccionados para rellenos, se realizará con el material humedecido y cubierto por lonas o láminas protectoras.

6. Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.

7. Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

8. Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente. Asimismo, se deberá contactar con un gestor autorizado para que se ocupe del tratamiento de los residuos generados durante dichas operaciones de mantenimiento. Dicha condición deberá concretarse en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto.

9. Utilizar, en la medida de lo posible, el mayor porcentaje de productos reciclados.

10. Evitar el uso de materiales energéticamente inadecuados o ambientalmente nocivos en su ciclo de vida.

11. Control de la emisión de malos olores, corrigiéndose los niveles inadecuados conforme a la legislación sectorial vigente.

Respecto a la contaminación atmosférica

1. Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.

2. Se mantendrá la maquinaria en condiciones óptimas para evitar la emisión de humos y ruidos. La maquinaria deberá pasar periódicamente las inspecciones técnicas que requiera.

3. Con el objetivo de limitar la emisión de CO₂ y de otros gases con efecto invernadero, la maquinaria y todos los vehículos que intervengan en las obras, deberán cumplir con los límites máximos permitidos, lo que se acreditará mediante los certificados expedidos en las correspondientes inspecciones técnicas que hayan de someterse.

4. Durante la fase de obras, ligada a la ejecución de la ordenación, se deberán atender las siguientes medidas:

- Se evitará que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo. Se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, así como dotar de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas están dotados de redes antipolvo y toldos adecuados. Así mismo, los camiones para el transporte de tierras estarán dotados de contenedores o cubetas que impidan el vertido accidental de tierras.

- Las pistas y zonas de tierra destinadas al tránsito de vehículo pesados y maquinaria deberán estar regadas y compactadas para disminuir o evitar la emisión de polvo y partículas a la atmósfera.

- Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material.

Respecto a la contaminación acústica y vibratoria

1. Durante la fase de obras, ligada a la ejecución de la ordenación, se deberán observar las siguientes medidas:

- En las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificio, así como en los que se realicen en la vía pública, se adoptarán las medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona. En el caso en que ello no fuera técnicamente posible, se exigirá autorización expresa del Ayuntamiento con limitación del horario en que pueda ejercerse la actividad.

- Se utilizará maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del de las normativas que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones.

- Se respetará la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión en determinados horarios.

Controlando el horario de tráfico de vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de este tipo de transporte en horario nocturno (22h a 8h).

- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido en las zonas residenciales.

También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

Respecto a la contaminación lumínica y el alumbrado público

1. Para la iluminación nocturna de viales y espacios libres, se utilizarán lámparas, convenientemente protegidas y montadas sobre luminarias que hagan que la luz se concentre hacia el suelo como mínimo 20° por debajo de la horizontal. De este modo la luz se proyecta donde se necesita aprovechándose al máximo la energía lumínica emitida.

2. Es aconsejable instalar miniplacas solares en las nuevas luminarias, así como aquellas que lleven asociada una pequeña placa solar fotovoltaica que proporcionará la energía necesaria para el alumbrado sin depender de la red.

3. Las luminarias deberán ser lo más cerradas posible para que el polvo y la suciedad no provoquen opacidad y pérdida de reflexión.

4. Se deberá establecer un correcto mantenimiento del alumbrado exterior, tanto preventivo como correctivo, al objeto de conservar sus prestaciones en el transcurso del tiempo.

5. Se deberá restringir el horario de la iluminación al indispensable, a favor de una mayor sostenibilidad ambiental.

Respecto al Cambio Climático

• Medidas de adaptación al Cambio Climático

1. En el diseño de la edificación y de los espacios libres deberán considerarse las condiciones bioclimáticas locales.

2. La selección de materiales de construcción y el diseño de las edificaciones deberán orientarse a:

- La reducción de los daños provocados por inundaciones pluviales o costeras.

- La resistencia a los vientos de mayor intensidad.

- Aminorar los efectos de las olas de calor, mediante un adecuado aislamiento térmico de la edificación.

3. Los espacios de la parcela libres de edificación deberán ser tratados con materiales permeables que eviten el sellado del suelo.

4. Se prestará especial atención a la evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. Se habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.

• Medidas de mitigación del Cambio Climático

1. En el diseño de las edificaciones se favorecerá la eficiencia energética:

- Las nuevas edificaciones contarán con las preinstalaciones necesarias para la instalación de placas fotovoltaicas y termosolares que permitan el aprovechamiento de energías renovables para los usos propios de la urbanización o para su disposición en la red eléctrica general.

- Se deberán implantar sistemas de iluminación y de aislamiento térmico que favorezcan un consumo bajo de energía. Se fomentarán los elementos que favorezcan la iluminación natural y se tendrá en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, así como la introducción de elementos de sombra en las fachadas más soleadas.

2. En el alumbrado público se utilizarán lámparas y luminarias de máxima eficiencia energética y lumínica, y se diseñarán siguiendo criterios de ahorro energético, priorizando las alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED).

3. Incorporación de vegetación como elemento que regule la temperatura y humedad de las edificaciones y su entorno.

4. Las parcelas destinadas a aparcamientos deberán disponer de zonas adaptadas para la recarga de vehículos eléctricos.

Respecto al mobiliario urbano

1. El mobiliario urbano que se utilice para el amueblamiento y embellecimiento de las zonas libres de edificación o espacios verdes deberá integrarse de forma armónica con la edificación y la zona urbana aledaña.

Respecto a los espacios libres o zonas verdes

1. Deberá evitarse cualquier acción que pueda perjudicar o ensuciar el arbolado, las plantaciones de toda clase y las instalaciones complementarias de la parcela, así como vallas, protecciones, farolas y otros elementos que contribuyan al embellecimiento.

2. Se admitirán todas las actividades relacionadas con su mantenimiento, limpieza, protección y conservación.

3. Las construcciones y elementos auxiliares que pudiera haber en estos espacios deberán ser objeto también de su mantenimiento y conservación.

4. Los elementos vegetales utilizados en el ajardinamiento de la manzana deberán estar conformada con especies arbóreas y arbustivas adaptadas a las características climáticas existentes en el área, que necesiten la mínima cantidad de agua.

Respecto al paisaje

1. Integración de forma armónica de la edificación con su entorno inmediato.

2. Introducción de elementos compositivos, tanto de fachadas como de cubiertas, con el fin de controlar plenamente su integración con el entorno urbano donde se inserta.

3. Implantación de condiciones estéticas adecuadas, con el propósito de conseguir la mejor calidad posible desde el punto de vista paisajístico.

4. Intentar en la medida de lo posible controlar las dimensiones del edificio, las características compositivas de las fachadas, de las cubiertas, el tipo y calidad de los materiales empleados, el color, así como, cualquier elemento que incida en la percepción de la imagen del entorno.

5. Integración mediante el cromatismo adecuado de la edificación y control de los materiales constructivos, desechando los de baja calidad y los reflectantes.

Respecto a la eficiencia del consumo de agua

1. Se recomienda la implantación en los jardines de sistemas de riego de alto rendimiento en caso de que fuera necesario. Se emplearán sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersion, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso.

2. Los jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies arbóreas y arbustivas adaptadas a las características climáticas existentes.

Respecto a la población y perspectiva de género

1. Tanto aquellos aspectos relativos a la urbanización como los propios de las edificaciones deberán atender a cuestiones de género a la hora de abordar la movilidad, la proximidad, accesibilidad, seguridad y representatividad.

2. Se deberá estudiar la ubicación y distribución del mobiliario urbano, de tal modo que configuren espacios de estancia cómodos, seguros y que permitan la vigilancia pasiva y el control informal para la seguridad.

3. Aludiendo a la seguridad, en general se habrá de evitar la conformación de barreras visuales por el tipo de material empleado, así como por la disposición de los mismos. Se deberá contemplar el uso de materiales transparentes, no cerrados totalmente, que permitan la visibilidad en ambas direcciones, evitar la construcción de muros ciegos o tupidos, zonas opacas, así como el uso de cualquier tipo de material que dificulte que la persona vea y pueda ser vista en caso de necesitar ayuda.

4. En las aceras se deberá evitar la plantación de especies de porte arbustivo para facilitar una mayor visibilidad y favorecer la seguridad de las personas.

5. Respecto a la pavimentación de los espacios públicos, estos deberán atender a la fácil y segura transitabilidad. Para ello se deberá optar preferentemente por el uso de materiales antideslizantes, anti-reflectantes. En los cambios de nivel, los materiales, colores y texturas deben favorecer tanto el tránsito peatonal, especialmente para las personas con dificultades de visión o movilidad, como la estancia y la relación.

6. Los espacios públicos deberán estar debidamente iluminados para incrementar la percepción de seguridad, atendiendo a los aspectos técnicos tanto de la disposición, la adecuada distribución, como al estado, calidad, tipología, proyección lumínica, entre otras cualidades.

Las medidas correctoras desarrolladas en la ficha de evaluación del Plan General de Ordenación de Santa María de Guía para los ámbitos afectados son las siguientes:

- Mantener la tipología existente en el casco.
- Aplicar las medidas recogidas en las condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable.

3. ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

3.1. SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Según el informe jurídico de La Oficina de Apoyo:

(...) “Se entiende por modificación menor, según lo regulado en el artículo 164.1 de la Ley del Suelo: cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo”.

(...) A este respecto, y en tanto la modificación proyectada no se incardine en alguna de las causas de modificación sustancial establecidas en el artículo 163.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, habrá de entenderse que nos encontramos ante un supuesto de “modificación menor”.

(...) “Del tenor literal de los artículos 163.1 y 164.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se concluye que el borrador de la Modificación Menor del P.G.O. del municipio de Santa María de Guía, para la adecuación del Equipamiento EQ-CDI Iglesia y antiguo Colegio de los Salesianos, al nuevo uso sociosanitario previsto y la modificación del Catálogo de edificaciones de Interés Arquitectónico y Etnográfico Municipal, en lo que se refiere al antiguo Colegio de los Salesianos, no implica su reconsideración integral, ni el incremento de las actuaciones de urbanización superior al 25%, ni la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, lo que supone una alteración del instrumento de ordenación incardinada en las causas de modificación menor del artículo 164.1, por lo cual, y en consecuencia, procede someter el Plan al Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

(...) Para determinar si el procedimiento de evaluación aplicable correspondiente es la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, habrá de valorar si concurren las circunstancias del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por el que se establece que las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

(...) “Tomando en consideración el objeto de la modificación proyectada, y lo ya expuesto en el apartado 3.1 y 3.2, de este informe, por tratarse de una modificación menor, procede evaluar conforme al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, sin perjuicio de las consideraciones del informe técnico de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental.”

3.2. SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LAS CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

El procedimiento desarrollado, incluye el preceptivo Trámite de Consulta a las Administraciones Públicas Afectadas y Personas Interesadas, de acuerdo con las condiciones reguladas a tal efecto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Para la realización de dicho trámite, el Órgano Ambiental consultó a las Administraciones Públicas Afectadas y a las Personas Interesadas que se relacionan en el siguiente cuadro, poniendo a su disposición el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

Según consta en el expediente administrativo, en el Trámite de Consultas emitieron informe las siguientes Administraciones Públicas:

LOS SALESIANOS							
INTERESADOS	Fecha Recepción	Fecha cumplimiento plazo	EMISIÓN DE INFORME	SEGUNDO INFORME	EMISIÓN DE INFORME (Fuera de Plazo)	REITERACIONES	EMISIÓN DE INFORME (Fuera de Plazo)
Ministerio de Defensa	18/04/2023	20/06/2023			20230706_RE37218		
Consejería de Sanidad. – Dirección General de Salud Pública.	10/04/2023	12/06/2023	20230518_RE32240				
Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica.	10/04/2023	12/06/2023	20230510_RE37536	20230518_RE39582			
Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente. Servicio de Biodiversidad.	10/04/2023	12/06/2023					
Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.	11/04/2023	13/06/2023					
Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Planeamiento.	13/04/2023	15/06/2023					
Consejería de Presidencia. Servicio de Patrimonio Histórico.	12/04/2023	14/06/2023					20230724_RE14664
Federación Ben Magec (Ecologistas) En Acción	10/04/2023	12/06/2023					
Geo bird life (sociedad española de ornitología)	13/04/2023	15/06/2023					
Asociación de Vecinos Santa Bárbara	13/04/2023	15/06/2023					
Asociación de Vecinos Luán Pérez	15/05/2023	21/07/2023					
Asociación de Vecinos La Piconera	10/04/2023	12/06/2023					
Asociación de Vecinos La Dehesa	15/05/2023	21/07/2023					
Asociación de Vecinos Valerón	15/05/2023	21/07/2023					
Asociación Cultural Y Recreativa Estrella Y Guía	11/04/2023	13/06/2023					

De igual modo se ha impulsado el trámite de información pública a los ciudadanos e interesados, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 50, de fecha 26 de abril de 2023, otorgando un plazo de plazo máximo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES para hacer pronunciamientos.

Con fecha 13/07/2023 se emitió certificación por el Jefe de Servicio de Asuntos Generales del Cabildo de Gran Canaria, indicando que no consta la presentación de Alegaciones:

“(…) Que consultado el soporte informático del Registro General de la Corporación y sus desconcentrados, en relación a la publicación en el B.O.P. Las Palmas número 50, de fecha 26 de abril de 2023, del anuncio de información pública relativo al expediente “BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DE GUÍA, PARA LA ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EQ-CDI IGLESIA Y ANTIGUO COLEGIO DE LOS SALESIANOS, AL NUEVO USO SOCIO-SANITARIO PREVISTO Y LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO MUNICIPAL, EN LO QUE SE REFIERE AL ANTIGUO COLEGIO DE LOS SALESIANOS”, entre las fechas 27 de abril a 24 de mayo de 2023, ambos inclusive, salvo error u omisión, no consta la presentación de reclamaciones y/o alegaciones. (...)”.

Por último, en el Boletín Oficial de la Provincia número 119, de 19 de mayo de 2023, se publicó anuncio a fin de cumplimentar en trámite de notificaciones infructuosas practicadas a las siguientes personas interesadas:

- Asociación de vecinos Valerón.
- Asociación de vecinos La Dehesa.
- Asociación de vecinos Luján Pérez.”

Considerados los documentos aportados por el promotor, el expediente de tramitación remitido por el Órgano Sustantivo; los pronunciamientos de la administraciones publicas consultadas; el resultado de la información pública; las consideraciones realizadas a las mismas por el Órgano Sustantivo, el Ayuntamiento de Santa maría de Guía; los informes técnico y jurídico del Servicio Oficina de Apoyo que obran en el expediente, y la propuesta de la ponente, el Órgano Ambiental de Gran Canaria reunido en sesión de fecha 28 de noviembre de 2023, tras su debate, adopta el siguiente ACUERDO:

FORMULAR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO CON LOS CONDICIONANTES al instrumento de Modificación Menor del PGO de Santa María de Guía: “PARA LA ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EQ-CDI IGLESIA Y ANTIGUO COLEGIO LOS SALESIANOS AL NUEVO USO SOCIOSANITARIO PREVISTO, Y LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO MUNICIPAL EN LO QUE SE REFIERE AL ANTIGUO COLEGIO LOS SALESIANOS.”, entendiéndose que no tiene efectos significativos obre el medioambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas previstas para prevenir, reducir, mitigar o corregir cualquier efecto negativo relevante señalado en el documento ambientales estratégicos; los criterios y objetivos fijados en el borrador el Plan; la propuesta de medidas técnicas contenidas en el último apartado del informe técnico, y los condicionantes adicionales establecidos en esta formulación:

Condicionante 1. Las medidas de prevención, reducción, eliminación y compensación relacionadas con el desarrollo de la modificación de planeamiento contenidas en el documento ambiental estratégico deberán entenderse como condicionantes de este informe ambiental estratégico para la recuperación de las variables ambientales afectadas por la aplicación del planeamiento.

Condicionante 2. Se incluirá nuevamente el apartado 5 del artículo 123 del plan General que hace referencia a las intervenciones en la protección ambiental, y cuya redacción se extracta a continuación:

“Las obras de reparación, mejora y conservación de las edificaciones preexistentes respetarán la morfología y los materiales originales. Sustitución, excepcional y técnicamente demostrada con informe de facultativo competente, de elementos portantes antiguos en estado de agotamiento, debiendo ser sustituido por otro de técnica y material

moderno que no cambie el aspecto ni el volumen del antiguo y que no aumente la superficie útil del habitáculo que conforma.”

Condicionante 3. El proyecto que surja como desarrollo de esta modificación de planeamiento deberá incluir la definición de los siguientes aspectos:

- Una justificación cuantitativa de las emisiones de gases de efecto invernadero en el medio con el objetivo de alcanzar la neutralidad climática sobre la movilidad, el transporte, el consumo energético y la contaminación atmosférica.
- Una evaluación completa de las necesidades energéticas que demanda la ordenación propuesta, tanto en la implantación como en el desarrollo y permanencia del proyecto, con la previsión del consumo global de energía.
- La edificación preexistente debe estar por debajo del umbral del 15% de emisiones para 2030, por debajo de 25% para 2034 y cero emisiones en 2040.
- Un estudio preciso de los volúmenes de movimientos de tierra a ejecutar con el objeto de evitar la pérdida de suelo, reutilizando en la medida de lo posible estos excedentes para la plantación de árboles en zonas de espacios libres y zonas ajardinadas y retirando a gestor autorizado solo aquellas partidas que sea imposible reutilizar.
- Una justificación de las luminarias a emplear en el ámbito de actuación con el objeto de evitar la contaminación lumínica. Para ello, se emplearán lámparas tipo led o de bajo consumo, alimentadas por fuentes de energía renovables, al tiempo que en su disposición se evite la emisión de luz por encima del horizonte de forma que produzcan la mínima perturbación al vuelo nocturno de las aves.
- Un sistema de indicadores para el monitoreo y evaluación de los potenciales efectos adversos del cambio climático y de las medidas de adaptación y mitigación a adoptar en cada caso.
- Un estudio de las medidas correspondientes para evitar los ruidos ocasionados por el elevado trasiego de vehículos o las demoliciones en la fase de ejecución, como puede ser el levantamiento de paredes o barreras sonoras y prohibir la construcción durante las noches y fines de semana.

Condicionante 4. Se deberán conservar los árboles de porte y las palmeras existentes actualmente en la parcela objeto de ordenación.

Este acuerdo se hará público a través del Boletín Oficial de la Provincia, y en la sede electrónica del Órgano Ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de Santa María de Guía, como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la Modificación menor. “Adecuación del equipamiento EQ-CDI Iglesia y antiguo colegio los Salesianos al nuevo uso sociosanitario previsto, y la modificación del catálogo de edificaciones de interés arquitectónico y etnográfico municipal en lo que se refiere al antiguo colegio los salesianos

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación ambiental, contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del Plan.

En Las Palmas de Gran Canaria, a uno de diciembre de dos mil veintitrés.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Pescador Monagas.