

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA

Consejería de Gobierno de Política Territorial y Paisaje

Oficina de Apoyo al Órgano de Evaluación Ambiental

ANUNCIO

411

ACUERDO DEL ÓRGANO AMBIENTAL DE GRAN CANARIA DE 3 DE ENERO DE 2024 POR EL QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DENOMINADO COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS.

Número Expediente: 10.951/23.

ASUNTO: FORMULACIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DENOMINADO COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS.

ÓRGANO SUSTANTIVO: Consejería de Gobierno de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Planeamiento.

PROMOTOR: Dreamland Studios Canarias, S.L.

Acuerdo del Órgano Ambiental de Gran Canaria de fecha 3 de enero de 2024, por el que se formula INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO con CONDICIONANTES al Proyecto de Interés Insular denominado Complejo Audiovisual y Tecnológico Dreamland Studios Canarias.

1. ANTECEDENTES DE HECHO:

Según consta en el informe jurídico realizado por la Técnica de Administración General adscrita al Servicio de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental, de fecha 13-12-2023, los antecedentes de hecho son los siguientes:

“Primero. Con fecha 01/06/2023, y número 10.951, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental de Gran Canaria, la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, remitida por la Consejería de Política Territorial y Paisaje como órgano sustantivo, y formulada por Don José Antonio Newport Machín, con D.N.I. número ***884.80***, en su condición de Administrador Único de la Entidad Mercantil DREAMLAND STUDIOS CANARIAS, S.L., con C.I.F. número B44914141, actuando como órgano promotor del Proyecto, siendo la solicitud del siguiente tenor:

“(…) solicitud de proyecto de interés insular de iniciativa privada, junto con la documentación que la acompaña -entre la que obra, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada presentada por el promotor ante el órgano sustantivo junto con el documento ambiental estratégico-, al objeto que, de conformidad

con lo indicado en los citados preceptos, se tramite el preceptivo procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, conducente a la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico.

Segundo. Con la solicitud se aportó documentación sustantiva y ambiental, de acceso mediante los enlaces habilitados al efecto:

Documentación ambiental:

- Proyecto básico del Complejo Audiovisual y Tecnológico Dreamland Studios Canarias, Memoria, Anejos y Planos, suscrito por la mercantil “Dreamland Studios Canarias, S.L.”.

- Documento Ambiental Estratégico, de fecha julio de 2023, elaborado por la mercantil Evalúa Soluciones Ambientales, y firmado electrónicamente por Don Rosendo J. López López, Biólogo Colegiado Número 7755-L.

Documentación sustantiva:

- Solicitud del Proyecto de Interés Insular de iniciativa privada.

- Certificación correspondiente al punto 2 de la sesión extraordinaria y urgente del Pleno Corporativo, de fecha 23/05/2023, en la que se admitió la solicitud del Proyecto de Interés Insular de iniciativa privada denominado “DREAMLAND STUDIOS CANARIAS”, en el T.M. de Telde y su Declaración de Interés Insular.

- Informe Técnico y Urbanístico e Informe Jurídico.

Tercero. Con fecha 29/06/2023 y 30/06/2023 y números de salida 12.811 y 12.961, se remitieron oficios dirigidos al órgano sustantivo, solicitando la aportación de documentación relacionada con el expediente y con el Documento Ambiental Estratégico, según las carencias detectadas tras el análisis de la documentación por la oficina de apoyo al órgano ambiental.

Cuarto. Con fecha 11/07/2023 y número 58.090, tuvo entrada la solicitud de ampliación de plazo conferido para subsanar la documentación requerida, a la cual se accedió, en el marco del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto. Con fecha 18/07/2023 y número 14.247, tuvo entrada la documentación requerida, lo que dio lugar al inicio del procedimiento de evaluación ambiental, siendo comunicado al órgano sustantivo mediante oficio de fecha 21/07/2023 y número de registro de salida 14.534.

Sexto. En el Boletín Oficial de la Provincia número 91, de viernes 28/07/2023, se publicó el anuncio sometiendo el procedimiento al Trámite de Información Pública.

De manera simultánea, se dio inicio al Trámite de Consultas a las Administraciones Públicas Afectadas y Personas Interesadas.

Séptimo. Con fecha 16/10/2023 y 09/11/2023, números de salida 33.413 y 37.067, se dio traslado, al órgano promotor, de los informes recibidos en el trámite de consultas, dentro del Trámite de Audiencia previsto en el

artículo 82 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha 16/10/2023 y 26/10/2023, y números de salida 19.727 y 20.702, se dio traslado, al órgano sustantivo, de los informes recibidos en el Trámite de Consultas.

Octavo. Con fecha 27/10/2023 y número 83.864, y en respuesta al traslado de los informes emitidos en el trámite de consultas, tuvo entrada el “Informe de contestación a las consideraciones de los informes recibidos en el trámite de consultas”, presentado por el órgano promotor, y firmado por el redactor del Documento Ambiental Estratégico, Don Rosendo J. López López.

Noveno. Con fecha 30/10/2023 y número 21.031, se remitió oficio al órgano sustantivo trasladando la documentación presentada por el órgano promotor y referida en el apartado anterior.

Décimo. Con fecha 03/11/2023 y número 85.437, tuvo entrada instancia presentada por la Asociación Ecología y Libertad, solicitando la personación como interesado en el procedimiento.

Analizada la solicitud, y habiéndose detectado la insuficiencia de elementos para ostentar la condición de persona interesada en el procedimiento de evaluación ambiental, con fecha 09/11/2023 y número 37.62, se remitió oficio requiriendo la subsanación de la solicitud de personación presentada, dando lugar a la entrada, con fecha 22/11/2023 y número 90.787, de un nuevo escrito en respuesta al requerimiento de subsanación.

Analizado dicho escrito, y visto que la solicitud se refería al “interés en personarse ante procedimiento sustantivo en base a la acción pública urbanística”, desde la Oficina de apoyo al Órgano Ambiental y por motivos de eficacia y celeridad, se contactó vía telefónica con el Sr. secretario de la Asociación, quien finalmente aseveró que lo interesado es la personación en el procedimiento sustantivo:

“(…) Como ya se indicó en nuestro escrito de 2 de noviembre de 2023, solicitamos la personación en el expediente Proyecto de Interés Insular (PII) “Complejo Audiovisual y Tecnológico Dreamland Studios Canarias”, además de por nuestra condición de Asociación Ecologista, como legitimados en base a la acción pública urbanística reconocida en los artículos 5.f) y 62 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.(…)”

Por ello, se procedió a dar traslado de la documentación recibida a la Consejería de Política Territorial y Paisaje a los efectos oportunos.

Undécimo. Con fecha 12/12/2023, y número 24.157, tuvo entrada documentación aportada por el órgano promotor, en respuesta los informes evacuados en el Trámite de Consultas.

Analizada la misma y habiéndose detectado contradicciones, mediante oficio de fecha 20/12/2023 y número de salida 25.033 se requirió al órgano sustantivo “aclaración de las contradicciones apreciadas entre el documento “Doc.18.00.-Anexo_Normas_Urbanisticas_Equip.E_Uso_Mixto_FDO pdf que contiene la ordenación urbanística propuesta y los parámetros de ordenación utilizados en el Proyecto Básico entregado”.

Duodécimo. Con fecha 13/12/2023 y número 24.369, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.2. del Reglamento del Órgano Ambiental de Gran Canaria, por el que se establece que todos los órganos insulares y personal al servicio del Cabildo tendrán el deber de colaborar con el Órgano Ambiental en el desarrollo de sus funciones, se solicitó al Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras su colaboración mediante la emisión de informe técnico

en relación al Estudio de Movilidad denominado: “Análisis de impacto de tráfico de Dreamland Studios Canarias sobre el tráfico-1ª Fase”.

Otros antecedentes que figuran en el expediente administrativo, recogidos en la propuesta de ponencia son:

Con fecha 22 de diciembre de 2023 y número de registro 25.278, se recibe informe de Vicepresidencia Primera y Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda, Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria en el que a modo de resumen se establece que:

... “Se debería aforar como mínimo 1 semana entera para entender los datos obtenidos en el aforo como representativos del tráfico.

En lo referente a medidas correctoras y condicionantes ambientales, se propone el fomento del transporte colectivo en detrimento de los vehículos privados estableciendo puntos de venta de tickets en el sur de la isla (se entiende que la mayor afluencia de visitantes al complejo serán turistas que se establecen principalmente en el sur) y la inclusión en la zona de aparcamiento de áreas específicas para transporte colectivo, así como el estudio del aumento de los niveles de ruido inducidos por la implantación del complejo y por el tráfico generado en los mapas de ruido actuales. En lo relativo a medidas correctoras ambientales, dado que el principal contaminante son los gases de los vehículos que accederán al complejo, puede proponerse un incremento de la masa arbórea de la zona para la absorción del CO2 generado o emplear fuentes de energía renovables en los consumos del complejo.

Con fecha 27 de diciembre de 2023 y número de registro 99.213, se recibe documentación presentada por el promotor del expediente en el que se incluyen datos de la ordenación de la parcela e infografías del complejo.

2. SÍNTESIS Y ALCANCE DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

2.1. ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN DEL PROYECTO DE INTERÉS INSULAR (PII).

Según consta en la documentación aportada que figura en el Proyecto, en el DAE y el informe del Técnico del Servicio Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 29 de diciembre de 2023, el objeto de este Proyecto de Interés insular es:

“...desarrollar una ciudad audiovisual donde las empresas del sector y el público general consigan crear un nuevo paradigma social basado en la tecnología, sin duda un ambicioso proyecto que convertirá este complejo en el epicentro de la industria del cine y del sector tecnológico tanto a nivel insular, como nacional y europeo. La zona pública recreativa y de ocio, destinada a realidad virtual, siendo centro pionero en el mundo, contará con atracciones virtuales para adultos y niños, con un museo del futuro, en el que se conocerá y se proyectará el camino que seguirá el campo de la tecnología en los próximos años y décadas.”

Los objetivos de la propuesta son:

- “Desarrollar un complejo audiovisual y tecnológico que albergue espacios para la producción de contenidos audiovisuales y espacios para el disfrute y entretenimiento del público en general.

El complejo audiovisual y tecnológico se concibe como un entorno unitario en el que convivirán los espacios técnicos y tecnológicos que permitan generar a las empresas del sector nuevos contenidos audiovisuales con el espacio lúdico-temático de disfrute de la experiencia de la realidad virtual para el público en general.

Se contará también con espacios comerciales y de restauración, museo de realidad virtual – museo del futuro.

- Crear un espacio arquitectónico icónico, a la vez que adaptado a un entorno natural singular como lo es la isla de Gran Canaria.

- Posicionar a "DREAMLAND STUDIOS CANARIAS" en el epicentro de la industria del cine tanto a nivel nacional como europeo.

- Partiendo de los valores del paisaje actual, el proyecto desde su inicio ha tenido como premisa principal conseguir las máximas cotas de integración con el entorno, de tal forma que, desde los diferentes puntos con potencial de vista identificados, se encuentre correctamente integrado y se convierta en un elemento que le aporte calidad al propio paisaje.”

Según consta en la documentación aportada por el promotor con fecha 27 de diciembre de 2023, los datos urbanísticos de la parcela son los recogidos en las tablas siguientes:

FICHA GENERAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

1	Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable no sectorizado (SUNS)
2	Superficie de parcela (m2)	100.000,10 m2
3	USO GLOBAL	Terciario
	Uso dominante	Terciario - producción audiovisual
	Usos compatibles	Restauración, administrativo, ocio, comercial, cultural, aparcamiento
	Usos incompatibles	Residencial. Industrial no vinculado a la producción
4	Sistema de ordenación	Edificación aislada
5	Edificabilidad bruta	0,50m ² t/m ² s (50.000,00m ² t)
6	Ocupación máxima de parcela	40%
7	Frente mínimo de parcela	-----
8	Separación a lindes	10 m
9	Separación entre edificaciones	-----
10	Número máximo de plantas	IV (PB + 3)
11	Altura reguladora	Según zona
12	Altura total	Según zona
13	Aparcamientos	

	Uso terciario (producción audiovisual)	1 pl / 100 m2 construido
	Uso terciario (oficinas)	1 pl / 50 m2 construido
	Uso terciario (ocio)	1 pl / 50 m2 construido
	Uso terciario (espectáculos)	1 pl / 25 personas de aforo
	Uso terciario (comercial-restauración)	1 pl / 50 m2 construido
14	Otras condiciones	-----

FICHA ZONA A - aparcamiento

1a	Superficie S/R (m2)	3.422 m2
1b	Superficie B/R (m2)	16.394 m2
2	Uso principal	Aparcamiento
	Otros usos	Áreas de instalaciones generales de la parcela.
3	Edificabilidad máxima	3.422 m2
4	Ocupación máxima de zona	80%
5	Cota implantación	+34 msnm
6	Número máximo de plantas	II (PB + 1)
7	Altura máxima sobre cota Implantación	altura reguladora: 12 m altura total: 15 m
8	Otras condiciones	-----

FICHA ZONA B - área recreativa y de ocio

1	Superficie (m2)	29.774,10 m2
2	Uso principal	Recreativo
	Otros usos	Comercial, restauración, cultural, administrativo
3	Edificabilidad máxima	23.728,18 m2
4	Ocupación máxima de zona	42,63%
5	Cota implantación	Según posición de la edificación
6	Número máximo de plantas	IV (PB + 3)
7	Altura máxima sobre cota Implantación	altura reguladora: 16 m altura total: 20 m

8	Otras condiciones	Las edificaciones que se proyecten podrán disponer de sótanos, destinados a aparcamientos, espacios técnicos y/o de instalaciones
---	-------------------	---

FICHA ZONA C - área producción cinematográfica

1	Superficie (m2)	43.501,00 m2
2	Uso principal	Terciario (Producción audiovisual)
	Otros usos	Administrativo, cultural, talleres
3	Edificabilidad máxima	22.986,64 m2
4	Ocupación máxima de zona	44,93%
5	Cota implantación	Según posición de la edificación
6	Número máximo de plantas	Estudios y Talleres: 1 (PB) Oficinas y Camerinos: II (PB + 1)
7	Altura máxima sobre cota Implantación	Estudios y Talleres: 16 m (altura reguladora) y 25 m (altura total) Oficinas y Camerinos: 9 m /altura reguladora) y 12 m (altura total)
8	Otras condiciones	-----

FICHA ZONA D - instalaciones

1	Superficie (m2)	3.009,00 m2
2	Uso principal	Instalaciones generales
	Otros usos	—
3	Edificabilidad máxima	Según necesidad de funcionamiento
4	Ocupación máxima de zona	100%
5	Cota implantación	Según necesidad de funcionamiento
6		II (PB + 1)
7	Altura máxima sobre cota implantación	Según necesidad de funcionamiento
8	Otras condiciones	Las edificaciones e instalaciones deberán integrarse paisajísticamente en la parcela y en relación con las edificaciones y espacios de la misma

2.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS.

Según el informe del Técnico del Servicio Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 29 de diciembre de 2023 el DAE aportado plantea las siguientes alternativas:

Alternativa 0: "...consistente en mantener la situación actual de la superficie, tanto a nivel físico, como urbanístico."

Se descarta esta alternativa en base a que mantener el estado de abandono y deterioro repercute negativamente en la condición semi-natural que pueda tener actualmente y genera una mala imagen socioeconómica de un suelo urbanizable sectorizado. Por otro lado, la no intervención supondría el abandono de los objetivos propuestos:

- "El impulso para mejorar y diversificar notablemente su economía.
- Una infraestructura de alto nivel técnico y tecnológico que permita desarrollar importantes productos para exportar el sello Gran Canaria.
- El desarrollo de nuevas actividades lúdicas que revaloricen el turismo de la isla.
- La oportunidad de convertirse en un referente mundial de la industria audiovisual, que atraiga a profesionales del sector del más alto nivel, entre otros."



Alternativa 0 (Extraído del Documento Ambiental Estratégico)

Alternativa 1: tendría como objetivo otorgarle a la parcela un "...carácter estratégico a nivel insular."

En esta propuesta,

"... se prioriza la sectorización de la parcela y aprovechamiento..." y "... se atiende tanto a las circulaciones interiores como al volumen de las edificaciones y sus espacios exteriores anexos, ...".

En conclusión, definen la propuesta "... como de gran potencialidad socio-económica, al crear en la parcela un elemento generador de economías emergentes como polo de atracción vital para la isla y, sin embargo, su valor medioambiental e integrativo a este respecto se considera bajo, al requerir del trasplante de aproximadamente 31 ejemplares de palmeras centenarias (*Phoenix canariensis*).



Alternativa 1 (Extraído del Documento Ambiental Estratégico)

Alternativa 2: tiene como objetivo,

“... fusionar todos los intereses que intervienen en el desarrollo del proyecto: medioambientales, arquitectónicos y técnicos, teniendo en cuenta los condicionantes económicos necesarios para llevar a buen término la inversión del promotor.”

Se ha renunciado a la proximidad entre volúmenes para mantener un mayor número de ejemplares de palmeras.

Con esta propuesta se estima que en la zona C (Filmación) sólo unos 19 ejemplares de palmeras deben ser trasplantados a otra zona, quedando el resto en la actual ubicación. En la zona A (Aparcamiento) no se interviene en el palmeral existente y en la zona C (Ocio) se ha diseñado de forma que las edificaciones se ajusten al entorno existente.”



Alternativa 2 (Extraído del Documento Ambiental Estratégico)

En base a los resultados, el evaluador determina que la opción más viable desde el punto de vista territorial y socioeconómico es la Alternativa 4-El Cortijo. Respecto al índice de viabilidad ambiental las más satisfactorias serían la Alternativa 2-Lomo Gordo y la Alternativa 4-El Cortijo.

VALORACIÓN GLOBAL	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3	ALTERNATIVA 4
	Mogán	San Bartolomé	Telde I	Telde II
SUBTOTAL ANÁLISIS TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO	46	33	36	54
SUBTOTAL ANÁLISIS AMBIENTAL	150	152	146	152
TOTAL	196	185	182	206

(Extraído del Documento Ambiental Estratégico)

Respecto a las alternativas de implantación y desarrollo en el ámbito seleccionado se aporta una tabla sintética del análisis y valoración técnica, económica y ambiental descritas y evaluadas en los apartados 3.3.2 y 6.2 respectivamente del DAE.

CRITERIO DE VALORACIÓN	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Técnico	0	2	1
Ambiental	2	0	2
Económico	0	1	2
Total	2	3	5

(Extraído del Documento Ambiental Estratégico)

El evaluador concluye que:

“Se opta pues por esta Alternativa 2, por resultar evidentes sus ventajas formales, ambientales y de incidencia sobre la población afectada, y por ser en definitiva la que aporta el mayor grado de cumplimiento de los objetivos que fundamentan la propuesta en función del programa de necesidades y de las características físicas de la superficie disponible para la implantación de los usos propios del PROYECTO BÁSICO "COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO: DREAMLAND STUDIOS”, así como atendiendo a criterios de sostenibilidad y eficiencia ambiental, de integración paisajística, etc., y ser sin duda la que presentará una mayor aceptación social.”

2.3. MEDIDAS PREVISTAS EN EL DAE PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE RELACIONADAS CON LA PROPUESTA.

En el apartado 12 del DAE se recogen una serie de medidas preventivas y protectoras encaminadas a reducir, eliminar o compensar los impactos ambientales detectados. Dada la extensión del contenido de este apartado, el mismo se recoge de forma literal como Anexo I del informe técnico de fecha 29 de diciembre de 2023.

2.4. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Las medidas previstas para el seguimiento ambiental están recogidas en el apartado 13 del DAE, igualmente, dada su extensión, se recoge de forma literal como Anexo II del informe técnico de fecha 29 de diciembre de 2023.

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

3.1. SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LA PROPUESTA.

El Informe Jurídico emitido por el Técnico de Administración General adscrito al Servicio Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental firmado el 22-12-2023, analiza el procedimiento y la tramitación del expediente de evaluación ambiental.

De sus conclusiones se colige la adecuación del procedimiento de evaluación aplicado y la correcta tramitación del expediente:

“Del análisis de este marco normativo cabe concluir que, los proyectos de interés insular deben someterse a evaluación ambiental y ésta será estratégica simplificada ya que el instrumento comporta ordenación.”

Por tanto, tomando en consideración el objeto del proyecto, según el cual comporta ordenación, el Proyecto de Interés Insular se someterá al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada a fin de determinar que no se prevén efectos significativos en el medioambiente, o bien que debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La Ley 21/2013 de evaluación ambiental regula en su Título II, capítulo II, sección segunda, artículos 29 a 32 el procedimiento de evaluación ambiental simplificada de proyectos.”

3.2 SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LAS CONSULTAS EN MATERIA AMBIENTAL, A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas realizadas por el Servicio de Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental son las recogidas en el siguiente cuadro:

DREAMLAND

INTERESADOS	Fecha Recepción	Fecha cumplimiento plazo	EMISIÓN DE INFORME	EMISIÓN DE INFORME EXTEMPORÁNEO
Ministerio de Defensa. Subdelegación de Defensa en Las Palmas de Gran Canaria.	21/07/2023	22/09/2023		
Dirección General de la Aviación Civil.	21/07/2023	22/09/2023		20231024 RE82590
Dirección General de Infraestructura Viaria.	22/07/2023	22/09/2023		
Dirección General de Transportes.	24/07/2023	25/09/2023	20230907 RE71699	
Dirección General de Ordenación del Territorio.	28/07/2023	29/09/2023		
Dirección General de Aguas. (Secretaría General Técnica de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas)	21/07/2023	22/09/2023		20230925 RE75332 20231016 RE80439
Dirección General de Emergencias.	24/07/2023	25/09/2023		
Dirección General de Innovación Cultural e Industrias de Universidades, Ciencia e Innovación y Cultura.	21/07/2023	22/09/2023		20230926 RE75701 20231009 RE78891
Dirección General de Transición Ecológica y Lucha contra el Cambio Climático	21/07/2023	22/09/2023	20230829 RE70183	
Dirección General de Energía.	21/07/2023	22/09/2023		
Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras.	21/07/2023	22/09/2023	20230912 RE17568	

Servicio de Transportes.	21/07/2023	22/09/2023	20230801 RE15438
Servicio de Patrimonio Histórico	21/07/2023	22/09/2023	
Servicio de Residuos	21/07/2023	22/09/2023	
Consejo Insular de Aguas	24/07/2023	25/09/2023	
Instituto Insular para la Gestión Integrada del Patrimonio Mundial y la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria.	24/07/2023	25/09/2023	
Servicio de Industria y Comercio. Sociedad de Promoción Económica de Gran Canaria.	21/07/2023	22/09/2023	
Servicio de Medio Ambiente	24/07/2023	25/09/2023	20230830 RE16942
Ayuntamiento de Telde.	24/07/2023	25/09/2023	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	25/07/2023	26/09/2023	20231011RE79670
Asociación de Vecinos La Fonda	Notifi. Infructuosa		
Asociación de Vecinos Ilusión de la Esperanza	25/07/2023	26/09/2023	
Asociación de Vecinos Marpequeña - La Cantina	25/07/2023	26/09/2023	
Asociación de vecinos El Pilar del Valle de los Nueve	25/07/2023	26/09/2023	
Asociación De Vecinos La Unión De Las Huesas	25/07/2023	26/09/2023	
Asociación de vecinos El Pilar del Valle de los Nueve	25/07/2023	26/09/2023	
Asociación Vecinos las Mansas	25/07/2023	26/09/2023	
Asociación de Vecinos las Jardineras	26/07/2023	27/09/2023	
www/ adena_ (Asociación para la defensa de la naturaleza)	10/08/2023	12/10/2023	
Seo bird Ijfe (sociedad española de ornitología)	02/08/2023	04/10/2023	
Federación Ben Magec Ecologistas En Acción	24/07/2023	25/09/2023	
Green Peace	22/08/2023	24/10/2023	
ASOCIACIÓN GRUPO ECOLOGISTA ACTIVA (GEA)	Notifi. Infructuosa		
Grupo de Acción Costera de Gran Canaria.	26/07/2023	27/09/2023	

Considerados los documentos aportados inicialmente y en sucesivos requerimientos por el promotor, así como, el expediente de tramitación remitido por el Órgano Sustantivo con el objeto de obtener el pronunciamiento ambiental del Órgano Ambiental del Cabildo de Gran Canaria; los informes recibidos de la administraciones públicas consultadas; las consideraciones realizadas a las mismas por el Promotor; los informes técnico y jurídico del Servicio Oficina de Apoyo que obran en el expediente, y la propuesta del ponente, el Órgano Ambiental de Gran Canaria reunido en sesión de fecha 3 de enero de 2024, tras su debate, adopta el siguiente ACUERDO:

FORMULAR INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO CON CONDICIONANTES al Proyecto de Interés Insular denominado Complejo Audiovisual y Tecnológico Dreamland Studios Canarias, entendiéndose que no tiene efectos significativos sobre el medioambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas previstas para prevenir, reducir, mitigar o corregir cualquier efecto negativo relevante señalado en el documento ambiental estratégico; y los **CONDICIONANTES** adicionales recogidos en el presente acuerdo:

1. El Proyecto de Interés Insular deberá contener las siguientes medidas relativas a la ordenación e intensidad de uso, al paisaje y a la movilidad.

1.1. ORDENACIÓN E INTENSIDAD DE USO.

* Advertido el notable impacto paisajístico que genera la alta concentración de edificaciones de gran porte proyectadas en el reducido ámbito de 100.000 m² que dispone la parcela elegida para ubicar el presente Proyecto de Interés Insular, y en aras de garantizar el adecuado esponjamiento de la disposición de las edificaciones en su interior con el objetivo de lograr una adecuada integración en el medio elegido para su ubicación y asegurar la calidad del espacio urbano finalmente generado.

* Analizando, por otra parte, el tratamiento otorgado por el vigente Plan General de Telde a otras parcelas de similar dimensión y situación respecto de la GC-1 a las que se les asignan usos equivalentes a los que este Proyecto de Interés Insular propone, se ha observado que:

Al SUSNO 1-3b LA PARDILLA, cuyos usos compatibles son: Artesanía, Parque Ferial y Comercial que dispone de 83.102 m² de superficie, se le asigna una ocupación máxima del 25% y una edificabilidad máxima de 0'25 m²/m² (20.775 m² construidos).

Al SUSNO 1-3e LA MARETA ESTE, cuyos usos compatibles son: Comercial, Sanitario, Ocio y Deportivo que dispone de 151.895 m² de superficie, se le asigna una ocupación máxima del 35% y una edificabilidad máxima de 0'35 m²/m² (53.000 m² construidos).

Al SUSNO 1-3g MARPEQUEÑA, cuyos usos compatibles son: Comercial, Almacenaje, Ocio y Deportivo que dispone de 82.680 m² de superficie, se le asigna una ocupación máxima del 35% y una edificabilidad máxima de 0'35 m²/m² (33.000 m² construidos).

Mientras que el P.I.I. COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS, que dispone de 100.000 m² de superficie, propone una ocupación máxima del 34% y una edificabilidad máxima de 0'51 m²/m² lo que significa una Superficie total de 51.098 m² construidos, según el cuadro resumen de superficies que figura en el Documento Ambiental Estratégico firmado por el Biólogo Don Rosendo J. López en nombre de la Entidad EVALUA SOLUCIONES, S.L. CON FECHA 17 de Julio de 2023) y una edificabilidad de 0'50 m²/m² (sin indicar ocupación máxima) según el cuadro resumen de superficies que figura en el ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS FIRMADO POR EL I.C.C.P. Don Francisco J. González González-Jaraba con fecha 14 de abril de 2023.

* En consecuencia, atendiendo a las consideraciones efectuadas en el primer párrafo del presente epígrafe relativas al impacto paisajístico y a asegurar la calidad del espacio urbano finalmente generado por la actuación propuesta, teniendo en cuenta el tratamiento otorgado por el vigente Plan General de Telde a otras parcelas de similar dimensión y situación respecto de la GC-1 a las que se les asignan usos equivalentes a los que contiene la presente intervención, se propone que el referido P.I.I. COMPLEJO AUDIOVISUAL Y TECNOLÓGICO DREAMLAND STUDIOS CANARIAS se adapte a los siguientes parámetros:

Ocupación máxima: 35%

Edificabilidad máxima sobre rasante: 0'35 m²/m²

1.2. PAISAJE.

* La superficie interior deberá destacar por sus cualidades de espacio verde estructural que dé cohesión al conjunto edificado. Estará provisto de vegetación arbórea, caminos y sendas peatonales, además de redes de movilidad sostenible, peatonal, bicicleta y VMP.

* La vegetación de porte arbóreo, entre las que se incluye en este caso a las palmeras, deberá ser un 45% del porcentaje del número total de especies, excluyendo de este cómputo a las tapizantes. La vegetación de porte arbóreo deberá incrementarse respecto de la actualmente existente, organizando una red verde interna con espacios biodiversos en donde destaquen especialmente las palmeras y especies canarias.

* Deberá evitarse la fragmentación de los suelos verdes. En cualquier caso, las zonas ajardinadas deben alcanzar como mínimo el 20% del total de la parcela.

* Los extremos, entradas y bordes de la urbanización deberán mantener una alta densidad de arbolado y palmeras (1 ejemplar c/ 7 m lineales) tanto de forma alineada como en agrupaciones. En cualquier caso, debe organizarse un diseño de borde paisajístico que disuelva o disgregue la imagen de agrupación densa de edificaciones que el Proyecto de Interés Insular ofrece actualmente.

* La edificación, deberá mantener un alto grado de coherencia en sus materiales y volumetrías, El cromatismo a utilizar en el aspecto exterior de los edificios deberá evitar los colores estridentes ajenos al contexto donde las edificaciones se implantan.

1.3. MOVILIDAD

* Respecto al Anexo denominado ANÁLISIS DEL IMPACTO DEL DREAMLAND STUDIOS CANARIAS SOBRE EL TRÁFICO (1ª FASE) aportado por el Promotor y suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Francisco J. González González-Jaraba con fecha Julio de 2023 y atendiendo al informe que sobre el mismo ha elaborado el Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo Insular de Gran Canaria con fecha 22 de diciembre de 2023, se considera que dicho análisis del impacto sobre el tráfico debe completarse, por no ser representativo de la posible afección al enlace del Cortijo ni al propio tronco de la GC-1 en el entorno, incorporando al mismo:

- El estudio de los niveles de servicio en las dos pesas del enlace, toda vez que el empeoramiento del nivel de servicio en las glorietas puede afectar a los ramales que acceden a ellas desde la GC-1, lo que puede repercutir a su vez en el propio tronco de la GC-1.

- Debe analizarse la afección a los trenzados existentes en ambos sentidos en la incorporación desde el enlace al tronco de la GC-1.

- Se debe aforar el tráfico durante como mínimo una semana completa para considerar los datos obtenidos en el aforo representativos del tráfico real que circula por la zona.

- Debe incorporarse un estudio acerca del aumento previsible de los niveles de ruido inducidos por la implantación del complejo y por el tráfico generado en los mapas de ruidos actuales.

* Con respecto al estudio de movilidad aportado, se comprueba que el sistema de movilidad propuesto se centra precisamente en el modo de transporte que ocupa el último escalón en la pirámide de la movilidad urbana, y presta escasa atención a otros modos más eficientes desde el punto de vista energético y medioambiental, por lo que deberá completarse con un estudio que incluya:

- El diseño de un sistema de movilidad que integre el uso de vehículos automóviles con otros modos más eficientes como los modos activos, el transporte colectivo y el vehículo compartido.

- En las zonas de aparcamiento, la previsión de áreas suficientemente dimensionadas para el transporte colectivo.

- Las previsiones y soluciones relativas al transporte de mercancías y residuos, tanto en los accesos al recinto como en el interior del mismo.

- Las vías de movilidad peatonal, ciclista y VMP tanto en el ámbito interior del complejo como en su entorno próximo.

2. El Proyecto Constructivo que desarrolle el presente P.I.I. por su parte, deberá contener las siguientes

medidas relativas a la eficiencia energética, consumo de agua, vulnerabilidad frente a riesgos naturales, calidad del aire, flora y fauna:

2.1. EFICIENCIA ENERGÉTICA

* El Proyecto Constructivo que lo desarrolle debe estar conforme con la Directiva (UE) 2023/1791 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de setiembre de 2023 relativa a la eficiencia energética y por la que se modifica el Reglamento (UE) 2023/955.

* A efectos de evitar las consecuencias negativas que produce la contaminación lumínica sobre la diversidad biológica, las luminarias a utilizar en el exterior deberán disponerse de manera que se evite la emisión de luz por encima del horizonte de forma que produzcan la mínima perturbación al vuelo nocturno de las aves.

* En las áreas destinadas a aparcamiento se instalarán estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas. En todo caso, se dotarán de una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento y una estación de recarga como mínimo por cada área de aparcamientos. El mismo criterio y porcentajes se aplicará para las zonas de aparcamiento ubicadas en el exterior.

2.2. CONSUMO DE AGUA

* Dadas las necesidades hídricas de este complejo (426 m³ de consumo diario), se entiende necesario concretar medidas que aprovechen el potencial que ofrece el esquema separativo para optimizar las demandas de agua con perspectiva climática, de tal modo que se pueda:

* Aprovechar al máximo las aguas pluviales, con soluciones que permitan el almacenamiento y sus usos in situ, mediante un sistema de aljibes o similar.

* Disponer de un sistema de depuración de las aguas con un nivel de tratamiento que las hagan aptas, entre otros posibles usos, para su reutilización en el riego de las zonas ajardinadas.

* El promotor deberá certificar mediante la norma ISO 14046 la huella hídrica de la organización, de forma que se garantice a lo largo de la vida de la instalación el mantenimiento de esta certificación, evaluando la magnitud de los impactos ambientales relacionados con el agua, mediante una gestión estratégica, responsable y eficiente del consumo de este recurso.

2.3. VULNERABILIDAD FRENTE A RIESGOS NATURALES

* Los movimientos de tierra y los cambios que se produzcan en relación con el drenaje de las aguas deberán tener en cuenta los potenciales efectos adversos derivados de inundaciones sobre las áreas colindantes.

* Todos los espacios libres del complejo se configurarán a base de suelos drenantes y superficies permeables.

2.4. CALIDAD DEL AIRE

* El Proyecto Constructivo deberá incluir la justificación cuantitativa de las emisiones de gases de efecto invernadero en el medio con el objetivo de alcanzar la neutralidad climática. Para cumplir este objetivo, el promotor deberá certificar mediante la norma ISO 14064, el cálculo de Gases de Efecto Invernadero de la organización, manteniendo durante toda la vida de la instalación, el compromiso de reducir la huella de carbono de la organización.

* Las propuestas de ajardinamiento incluidas en el Proyecto Constructivo deben hacerse bajo la perspectiva de su consideración como sumideros de carbono y como colaboradores en la mitigación del efecto isla de calor. Así pues, se considera imprescindible la plantación de cultivos leñosos.

2.5. FLORA

Respecto al palmeral de *P. Canariensis* y su revegetación:

* Todas las palmeras más longevas que por motivos de la disposición de viario y edificación no puedan permanecer en su localización actual, serán objeto de traslado al núcleo central, o en su defecto a espacios verdes dentro de la parcela objeto de actuación. Para el caso de las palmeras jóvenes (de reciente plantación), se debe contemplar el trasplante de aquellas con mejor estado de salud, preferentemente hacia el interior del núcleo principal, con el fin de crear en el mismo una estructura demográfica adecuada. No obstante, también se podrán trasplantar ejemplares jóvenes hacia los sectores ajardinados dispuestos en la superficie.

* Ante el estrés hídrico al que se ven sometidas las palmeras *P. canariensis* centenarias tras el cierre del campo de golf en 2021, se deberá garantizar regulares y moderadas aportaciones hídricas a estos individuos con el fin de asegurar su supervivencia con antelación al comienzo del proceso constructivo.

* Se deberá aportar un estudio en detalle que contendrá al menos la Identificación de palmeras longevas abordando la conservación in situ.

* El referido estudio abordará las medidas necesarias para evitar la hibridación con *Phoenix dactylifera*.

* Se evitará el anillamiento masivo de ejemplares ubicados junto a los viales y zonas transitadas.

* Para realizar el descompactado de la capa superficial de suelo y la eliminación de la vegetación herbácea existente en las zonas cercanas a los ejemplares longevos, se utilizarán palas de aire con el objetivo de respetar los sistemas radiculares superficiales de estos individuos.

* Las podas en los ejemplares de *Phoenix canariensis* que pertenezcan a sectores objeto de naturalización deberán evitarse o restringirse. Para el acceso a la copa durante las podas de ejemplares de gran tamaño se evitará el uso de espuelas o trepolines, o cualquier otro sistema que pueda dañar el estípide de los ejemplares.

* En cuanto al trasplante de palmeras, se evitará en individuos longevos por existir una alta probabilidad de fracaso de la supervivencia, y las palmeras jóvenes que se desee plantar en el núcleo del palmeral deberán respetar una distancia de seguridad que evite dañar los sistemas radiculares de los ejemplares longevos más cercanos.

* Para el mantenimiento de estructuras demográficas adecuadas dentro del núcleo central de los palmerales se enriquecerá la población con brinzales de pureza genética garantizada (*P. canariensis*) y/o favorecer la propia regeneración natural del palmeral. El trasplante de ejemplares adultos debería realizarse en otoño y primavera.

* En el proyecto de naturalización del palmeral se incluirá la plantación del sotobosque que garantice la diversificación de especies propias de estas agrupaciones vegetales, de forma que en las zonas más áridas la *P. canariensis* se acompañe de tabaibas (*Euphorbia regis-jubae*, *E. lamarckii*) e incluso cardones (*E. canariensis*), además de esparragueras (*Asparagus* spp.), vinagreras (*Rumex lunaria*), taginastes, (*Echium decaisnei*), tarajales (*Tamarix canariensis*) o balos (*Plocama pendula*)”.

* En cuanto a la propuesta de las especies elegidas para la revegetación citadas en las medidas correctoras del Documento Ambiental Estratégico, se propone incluir en el grupo de las especies: la *Salix canariensis*; *Convolvulus floridus*, *Asparagus arborescens*, *Euphorbia canariensis*, *Plocama pendula*, *Retama rhodorhizoides*; y para especies arbustivas pequeñas (*Neochamaelea pulverulenta*, *Ceropegia fusca*, *Euphorbia regis-jubae*, *Euphorbia balsamifera*, *Teucrium heterophyllum*, *Aeonium arboreum*) se incluyen al grupo de arbustivas opciones como *Periploca laevigata*, *Kleinia neriifolia* y *Schizogyne sericea*.

* Con el objeto de proporcionar zonas de sombra en los espacios públicos se utilizarán especies arbóreas de gran porte.

2.6. FAUNA

* Se deberá incluir en el Proyecto Constructivo la dotación de refugios mediante la ejecución de muros con piedras que ofrezcan grietas que faciliten la introducción de los reptiles.

* Deben crearse charcas artificiales integradas en el proyecto para propiciar la presencia de especies de avifauna en el ámbito de actuación. Éstas deben cumplir los requisitos necesarios en cuanto a superficie, cantidad de agua, bordes con poca inclinación imitando formas naturales, y asegurando la presencia de vegetación alrededor que proporcione alimento y protección, así como debe contemplarse la posibilidad de generar pequeñas islas en el interior de estas charcas.

* Antes del comienzo de las obras y para determinar la población de aves nocturnas y la presencia de murciélagos en el ámbito de actuación, se realizarán escuchas nocturnas. Si el resultado del estudio lo aconseja, se procederá a la construcción de refugios para aves.

* En la fase de obra, se hará uso de silenciadores o barreras acústicas para reducir el impacto del ruido en la fauna presente en el ámbito de actuación. Se incluirán sistemas de medición activos y constantes con especial atención a las zonas verdes que proporcionan refugios para la fauna, tomándose las medidas necesarias para evitar efectos negativos sobre las aves, de forma que el nivel de ruido no supere los 60 db.

* Debe aportarse un análisis cuantitativo de niveles de ruidos generados en las fases de funcionamiento y desmantelamiento del proyecto. En concreto, se deberá determinar cuál será la afección sonora de la fase de funcionamiento de la Ciudad Cinematográfica sobre las zonas verdes que se pretenden recuperar, así como facilitar alternativas para minimizar la alteración de la fauna asociada al ámbito de actuación.

* Deberá aportarse un análisis del impacto acumulativo del ruido en varios puntos cercanos a la ubicación del futuro Complejo Audiovisual y Tecnológico Dreamland Studios Canarias que será añadido como documento anexo al Proyecto Constructivo a realizar en la siguiente fase de tramitación del expediente. Será en ese documento donde se incluyan los resultados de los análisis acústicos realizados que muestren la realidad previa al inicio de las obras, y sobre los cuales se podrá simular el impacto que tendrán las obras y el funcionamiento, cuantificando de este modo la acumulación sonora que se pueda producir y, en caso necesario, la adopción de medidas de control de la contaminación acústica precisas.

* Durante la fase de ejecución se utilizarán captadores de polvo automáticos que permitan el registro de datos diariamente en zonas representativas del ámbito de la obra y en las zonas verdes a conservar.

* Se reducirá el tiempo de permanencia de zanjas y arquetas abiertas en la obra para evitar el riesgo de caída accidental de animales.

* Se llevará a cabo la oportuna formación de trabajadores en cuanto al reconocimiento de especies exóticas invasoras y otros animales silvestres, se dará aviso al Centro de Recuperación de fauna silvestre.

* Durante la ejecución de zanjas, se dispondrán de “pasos” que conecten el interior de la zanja y facilitar la salida de los animales por sus propios medios.

* Con carácter previo al comienzo de las obras se procederá a realizar un inventario de puntos de nidificación dentro del ámbito de actuación, dejando constancia literal y cartográfica tanto de las especies nidificantes, como de sus nidadas y la cantidad de huevos presentes en cada nido. El inventario se realizará, tanto a nivel superficial como en las copas de los ejemplares arbóreos de mayor tamaño. Tras el inventario, si se produjese la detección de nidos, se dará aviso a las autoridades competentes atendiendo lo que establece la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

* Se debe tener en cuenta los calendarios fenológicos de las principales aves que se encuentran en zonas urbanas

citados en guías especializadas, y de aquellas cuya presencia se ha determinado en los estudios de campo del Documento Ambiental Estratégico, con el objeto de reducir las afecciones en época de cría.

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 a la Consejería de Gobierno de Política Territorial, como órgano promotor y como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar el Proyecto de Interés Insular.

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 diez de enero de dos mil veinticuatro.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Francisca Pescador Monagas.

3.162

CONSORCIO DE EMERGENCIAS DE GRAN CANARIA

ANUNCIO

412

Aprobado definitivamente el Presupuesto del Consorcio de Emergencias de Gran Canaria para el ejercicio 2024 por el Pleno del Cabildo de Gran Canaria en sesión ordinaria de 22 de enero de 2024, cuyo resumen por capítulos está publicado en el BOP de Las Palmas número 11 de 24 de enero de 2024, se publica la Plantilla Orgánica del Personal Consorcio de Emergencias de Gran Canaria para el año 2024 que se corresponde con el Presupuesto definitivamente aprobado.

PLANTILLA DE FUNCIONARIOS

PLAZA Nº	ESCALA, SUBESCALA, CLASE, CATEGORÍA	GRUPO	Nº DE PLAZAS
	ESCALA: Funcionarios con Habilitación Nacional		
3	Secretario/a	A1	1
4	Interventor/a	A1	1
	ESCALA: Funcionarios de Carrera: Administración Especial		
	Subescala: Técnica de Administración Especial		
	Clase: Técnico Superior		
2	Ingeniero/a Industrial	A1	1
176, 177 y 273	Ingeniero/a Industrial o Arquitecto/a Superior	A1	3
5	Licenciado/a en Derecho, Ciencias Económicas o Empresariales	A1	1