

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL "SG-14" DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO "ESR-16" DE SAN LÁZARO

RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Octubre 2022



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



GEURSA

RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Este es el resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito del sistema general “SG-14” del Cementerio de San Lázaro y el equipamiento estructurante en suelo rústico “ESR-16” de San Lázaro, tal y como se recoge en el artículo 21.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018, de 26 de diciembre).

El objetivo del presente documento es incluir un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes desarrollados en el Estudio Ambiental Estratégico.

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito objeto de la Modificación abarca los terrenos que constituyen el sistema general (SG-14), con una superficie de 34,51 Ha, y el equipamiento estructurante (ESR-16), con una superficie de 0,66 Ha. Este ámbito queda perfectamente definido por las vías que lo rodean: con la urbanización industrial Lomo Blanco en su vial de borde, al norte; al sur, con la nueva vía de circunvalación; al naciente, con la Ciudad Deportiva (SG-13); y al poniente, con la carretera de Las Torres a Tamaraceite y el asentamiento de Las Perreras.



2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito del sistema general "SG-14" del Cementerio de San Lázaro y el equipamiento estructurante en suelo rústico "ESR-16" de San Lázaro, presenta como objetivos generales:

- Dar cumplimiento a la Adenda al Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., para trasladar hacia ese sector una estación de servicios con una superficie máxima de 2.472 m².
- Redelimitar el Sistema General conforme a las nuevas circunstancias territoriales surgidas con la implantación de la vía de circunvalación GC-3, ajustar y actualizar la ordenación integral del ámbito y corregir los errores detectados en la ficha de ordenación prevista en su día por el PGO.

Y como objetivo específico, se plantea la necesidad de potenciar la calidad medioambiental del área, particularmente la vertiente occidental del lomo expuesta a Tamaraceite, a través de medidas que corrijan y eliminen los impactos ambientales existentes, propicien la revegetación de la ladera y destaquen su cualificación paisajística.

3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Los objetivos reseñados y que fundamentan la Modificación, confluyen en la idea común de rematar la ordenación de un Sistema General de dotaciones que ejerce de borde urbano vinculado a la infraestructura viaria de la autovía de circunvalación GC-3 y la confluencia de equipamientos ubicados al poniente del barrio de Siete Palmas. Las nuevas propuestas planificadoras pasan por observar y potenciar las características de la arquitectura, las mejores opciones de movilidad y accesibilidad tanto rodada como peatonal, la disposición de espacios libres y la puesta en valor de las características expositivas del paisaje en un espacio limítrofe con el suelo rústico. Ese escenario condiciona la definición de las alternativas planteadas como variantes del modelo de ordenación a determinarse en la Modificación a corto y medio plazo.

Alternativa 0. La situación actual.

Esta alternativa consiste en mantener inalterada la delimitación, la clase de suelo y el trazado del Sistema General, no desarrollando ejercicio planificador alguno en lo que se refiere a nuevas actuaciones constructivas y edificatorias.

De esta manera, quedarían como únicas actuaciones de transformación posibles aquellas medidas generales de ornato y salubridad mediante las cuales se recualifican los espacios libres; modernizándolos, mejorando la jardinería, la pavimentación, la accesibilidad peatonal y el mobiliario urbano. Esta alternativa conserva la realidad territorial actual no permitiendo al Sistema General integrarse en los procesos de ordenación circundante. Se mantienen las potencialidades paisajísticas y las disfunciones e impactos medioambientales propios de espacios e intersticios periurbanos.

Alternativa 1. Determinaciones del PGO de Las Palmas para el SG-14 “Cementerio de San Lázaro”.

Esta alternativa basa su propuesta de ordenación en cinco actuaciones principales que confluyen en la idea de crear un área dotacional en torno al Cementerio de “San Lázaro”.

- 1- Dirigir la ampliación del cementerio hacia el oeste y el sur de la localización actual, contemplando la instalación de dos zonas de aparcamiento en superficie (más de 1.000 plazas entre ambos), anexas a los márgenes norte y sur.
- 2- Creación de una vía vertebradora en la media ladera occidental que conecte la rotonda de acceso al Estadio de Gran Canaria con la carretera GC – 200.
- 3- Localización de un área de espacios libres en combinación con usos deportivos a cielo abierto, que sirvan de conexión peatonal entre el Cementerio, el área comercial y dotacional de Siete Palmas, el parque de la Mayordomía al oeste del ámbito y los barrios de Almatriche y Hoya Andrea al sur.
- 4- Establecimiento de dotaciones deportivas de uso público adaptadas a la topografía de la ladera e integradas medioambientalmente en el espacio libre colindante.
- 5- Localización de un depósito destinado a la gestión hidráulica.

En lo que respecta a determinaciones ambientales, se prevé la revegetación de los espacios libres y los vacíos de ladera con especies arbóreas adaptadas al piso bioclimático y la naturaleza de los terrenos presentes en el área, la conservación de las comunidades vegetales existentes, en especial el tabaibal y su cortejo florístico, y la incentivación del uso peatonal y ciclista como medio de desplazamiento principal dentro del sector.

Alternativa 2. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios sobre el borde viario sureste.

Con respecto a la ordenación propuesta por el PGO de Las Palmas, expuesta en la Alternativa 1, la Alternativa 2 propone 3 variantes principales.

1- Suprimir del Sistema General los terrenos que quedan al sur del corte topográfico que impone la Autovía de circunvalación al considerar que quedan descontextualizados del ámbito principal, sin más uso posible que el de mero intersticio no edificado a borde viario. Este espacio se considera apto para servir de espacio de amortiguación entre la infraestructura viaria y el núcleo residencial inferior de Almatriche, propiciando la regeneración vegetal natural y su tratamiento como atalaya paisajística. La nueva delimitación del Sistema General por el sur quedaría entonces fijada al borde superior del talud contrario, orientado al norte en el sentido de la marcha Las Palmas – Arucas.

2- Reclasificar como suelo urbano las dos franjas de terreno lindantes con el borde occidental de la rotonda de Acceso al Estadio de Gran Canaria, ya urbanizadas, y que quedan en un nivel topográfico inferior respecto al espacio mayoritario del Sistema General, participando más del contexto viario y urbano del sector oriental que de los terrenos rústicos superiores.

3- Localizar en una de esas franjas de terreno inferior, concretamente en la situada en el vértice sureste del Sistema General, la estación de servicios a la que se refiere la Adenda al Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.

En lo que respecta a las determinaciones ambientales, se plantea la idoneidad de revegetar todo el espacio libre de ladera orientado al poniente con especies propias del piso climático y el ambiente termo-pluviométrico de este sector del municipio, corrigiendo los impactos ambientales heredados y posibilitando la creación de áreas de esparcimiento natural y disfrute paisajístico.

Alternativa 3. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios anexa al nuevo viario central.

Esta alternativa introduce como variantes respecto a la alternativa anterior la ampliación del suelo urbano, que pasa a ocupar también una pieza cuadrangular junto al vértice sureste del espacio libre inmediato al borde suroccidental del Cementerio. Dicha ampliación obedece a la propuesta de localización de la estación de servicios que da respuesta a la Adenda al convenio expropiatorio en esa nueva ubicación, situada a borde del vial programado para el interior del Sistema General en contacto con la rotonda.

El resto de ubicaciones planteadas por la Alternativa anterior, así como la delimitación del Sistema General, la creación del vial interior a media ladera y las determinaciones ambientales no sufren variación en esta alternativa.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN

La situación de partida en lo concerniente a las condiciones medioambientales del ámbito es el resultado de la configuración de un entorno urbano consolidado en las últimas décadas en torno al sistema de lomos y barrancos del sector central del municipio, todo ello con una completa urbanización del espacio y una alteración irreversible de los contextos naturales originarios de la zona.

El área, presenta el desarrollo característico de las formaciones periurbanas de borde, circunstancia que, unida a la topografía y la implantación del equipamiento funerario al norte y la Autovía de circunvalación al sur como principales procesos constructivos y edificatorios, ha mediatizado la planificación y desarrollo posterior del espacio, manteniéndolo como intersticio no edificado vinculado al uso dotacional y los espacios libres.

El proceso de crecimiento y evolución temporal de este conjunto concluyen en la actual forma de un entorno, cuyas condiciones se vinculan a la expansión de la ciudad hacía el oeste y la aparición de la Nueva Ciudad Alta.

En este contexto, estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental en cuanto a escenarios naturales; si bien, ostenta por un lado el indudable valor de su singularidad como atalaya paisajística con destacada calidad expositiva hacía el sector occidental del municipio y por otro, con la presencia puntual de algún espécimen de la flora vascular canaria, de destacable valor natural y objeto de particular protección normativa.

En cualquier caso, no se coincide con un espacio definido en el marco legal, institucional o científico por su especial interés medioambiental, ni con elementos destacados que puedan formar parte del patrimonio cultural o histórico del municipio.

En relación a todo ello, los aspectos más reseñables del análisis medioambiental se pueden sintetizar en los siguientes ítems:

- El comportamiento geotécnico general descarta un ámbito con riesgo tectónico o volcánico constatado, considerándose unas características afines a las zonas donde no se constatan episodios desde hace más de 1.000 años. El carácter mayoritariamente sedimentario del perfil superior (de 0 a 5 m. de profundidad) en el ámbito motiva un grado de compacidad medio en términos generales.
- No se constatan accidentes relacionados con los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno en el ámbito, que hayan afectado a la población o a los inmuebles y elementos que actualmente conforman el conjunto edificado en esta zona.

- El espacio que engloba el ámbito ordenado se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y el conjunto nororiental de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en la Modificación están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios y a las condiciones áridas sin que en este sentido se deriven circunstancias especiales que condicionen la ordenación.
- El ciclo hidrológico, se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia la cuenca del Barranco de Tamaraceite en el sector de ladera occidental y hacia el núcleo urbano de siete Palmas y su red de drenaje de pluviales en el flanco oriental. La porosidad del suelo sedimentario, aporta unas mayores condiciones para la filtración hidrológica. Por su parte, la modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía en el entorno urbano inmediato han reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.
- El entorno presenta un proceso de urbanización y antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno. Esta situación motiva unas limitaciones restrictivas para cualquier desarrollo agrícola del mismo, descartando todo planteamiento de conservación en este sentido para la zona abordada.
- La escasa superficie del ámbito de ordenación y su condición de suelo residual con respecto a un espacio urbano consolidado explica la inexistencia de formaciones reseñables de biodiversidad en las que pueda valorarse la singularidad y significación ambiental de la vegetación y la fauna. La intensa urbanización y antropización circundante, han provocado una irreversible alteración de la organización espacial y de las características de las formaciones de biodiversidad natural originarias.
- En lo que concierne a fauna, de manera general se puede afirmar que, debido al proceso urbanizador circundante y el alto grado de antropización del área, solamente es posible encontrar en el sector comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, urbanos y ruderales. En este sentido lo más reseñable es la entomofauna oportunista y cosmopolita (insectos, fitófagos, arañas, etc.) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.
- En lo que respecta a las figuras legales de protección que atañen a la flora y fauna contenida en el ámbito, no se constata la presencia de elementos o enclaves integrados en algún instrumento legislativo o de planeamiento territorial que regule su protección por su interés o representatividad, haciendo excepción de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*)

presentes en el ámbito para los que las medidas ambientales tendentes a preservar la biodiversidad y el programa de vigilancia que acompañan a la Modificación establecen determinaciones precisas de actuación de cara a asegurar su preservación.

- En lo referente al paisaje, dada la fisiografía, dimensión y ubicación que conforma la modificación que analizamos, se define en relación a la ordenación propuesta, como más reseñable paisajísticamente, el sector de parque urbano que abarca terrenos de la Mayordomía, en el extremo oriental del espacio ubicado entre la autovía de circunvalación GC-3 y el núcleo poblacional de Tamaraceite, conformando el mayor referente paisajístico del ámbito en función de su carácter llano, deprimido con respecto a los bordes limítrofes y ajardinado con vegetación preferentemente arbórea. Esas características confieren a este ámbito, con respecto al territorio urbanizado de alrededor, una imagen de oasis verde que acapara la percepción visual positiva de la población circundante.
- Dentro del contexto territorial circundante al ámbito específico de modificación, identificamos una serie de puntos de referencia visual desde los que se domina el enclave relevante de visualización conformado por el parque arbolado de la Mayordomía, ubicado en el extremo oriental de la vega de San Lorenzo – Tamaraceite y el ámbito específico de ordenación que protagoniza la cima del Lomo de San Lázaro. Dichos sectores de visualización con sus potenciales recorridos de exposición-observación se entienden relevantes en el planteamiento de toda alternativa de ordenación de acuerdo a los objetivos planteados, en un escenario definido por el talante de rehabilitación o potenciación del paisaje urbano.
- En el ámbito que incumbe a la Modificación no existen áreas protegidas ni espacios naturales catalogados de interés por la administración del territorio y/o regulados en los diferentes instrumentos legales o de planeamiento territorial en vigor.
- Igualmente, el propio PGO tampoco emplaza o delimita ámbito o enclave alguno en la superficie implicada y entorno inmediato que por sus valores medioambientales o de patrimonio histórico y cultural reúnan condiciones singulares que recomienden su conservación o se integren en el Catálogo Municipal de Protección.

5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN

La valoración de los efectos de la modificación sobre el medio ambiente descarta todo impacto significativo sobre la formalización territorial y urbana resultante del desarrollo de las alternativas de ordenación planteada.

En relación a ello, subrayamos la inexistencia de variables medioambientales para las que se prevean algún impacto significativo, en especial del paisaje urbano y la población como referencias básicas para la zona considerada.

A continuación, y en función de las alternativas de ordenación planteadas, se consideran las siguientes situaciones de efecto previsible.

En cuanto a la biodiversidad

Tratándose de un espacio vinculado a un área eminentemente urbana, no se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito, prevaleciendo una superficie llana culminante de lomo sedimentario sobre la que se asienta una dotación funeraria y una amplia porción de terrenos vacíos consagrados al uso de espacio libre.

El perímetro del ámbito de la Modificación se encuentra urbanizado en su totalidad excepto en el flanco occidental que limita con la vega de Tamaraceite, donde se desarrolla el parque de la Mayordomía y un espacio de ajardinamiento público que, al margen de especímenes vegetales puntuales, son la única representación de biodiversidad presente en la zona.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

En cualquier caso, tal y como queda establecido en las medidas previstas para reducir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y en la definición del programa de vigilancia ambiental de la Modificación, la ejecución del planeamiento en el ámbito a modificar debe contemplar el trasplante y traslado de todos los ejemplares de Palmera que puedan ser afectados por la ordenación.

En cuanto a la población

La Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en la variable poblacional de los barrios circundantes.

Teniendo en cuenta las dimensiones del territorio afectado y la básica orientación de la Modificación a ajustar las determinaciones urbanísticas en el ámbito con respecto al vigente planeamiento de un Sistema General consagrado al equipamiento dotacional y la cualificación paisajística, no se considera que existan factores que puedan alterar ni la estructura por sexo y edades, ni las restantes variables asociadas al aspecto demográfico.

En cuanto a la salud humana

La Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en los usos permisibles respecto al régimen urbanístico de aplicación en la actualidad, es decir, el uso residencial, dotaciones y equipamientos, usos terciarios, etc.

En este sentido y respecto a lo existente u ordenado en el Plan General en vigor, no se prevé la potencial introducción de actividades potencialmente generadoras de afecciones a la salud humana atendiendo a indicadores de calidad del aire, calidad del agua, elementos naturales agresivos, contaminación acústica, contaminación atmosférica o presencia de residuos.

En cuanto a la tierra, el agua, el aire y los factores climáticos

La naturaleza del espacio a ordenar no presenta en el ámbito de Modificación, formaciones de tierra o agua, y mucho menos de aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su protección. Por tanto, no es previsible efecto alguno derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas con el Barranco de Tamaraceite como enclave de interés medioambiental más cercano a la zona.

En el caso del aire y los factores climáticos, la Modificación mantiene el mismo régimen de usos que el ordenado en el Plan General en vigor, por cuanto no se prevén efectos reseñables como consecuencia de la alteración de la calidad atmosférica o de riesgos en la intensificación de acontecimientos meteorológicos agresivos.

En cuanto al patrimonio cultural e histórico

No se conserva construcción, edificación, manifestación o enclave en el ámbito, que por sus características resulte representativo del patrimonio arqueológico, arquitectónico, etnográfico, histórico o cultural de los barrios circundantes o del conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria; descartándose toda posible afección a esta variable por parte de los ajustes del planeamiento vigente.

En el perímetro del ámbito de la Modificación no existen enclaves considerados como Bien de Interés Cultural ni otras figuras de protección derivadas del marco legal afín al patrimonio histórico.

Caracterización específica de los efectos previstos sobre el paisaje urbano

La valoración de los efectos de la nueva ordenación sobre el paisaje atiende a varios principios sustantivos:

- La definición del ámbito directamente implicado como espacio de borde con respecto al suelo urbano consolidado con inexistencia de valores naturales o culturales requiere la utilización de indicadores específicos de caracterización del efecto, más asociados a la estructura urbana y su efecto sobre la población que al propio medio natural o patrimonio histórico como variables tradicionalmente relevantes en el análisis del impacto ambiental (es decir, siendo parámetros sustantivos en el marco legal, al carecerse de ellos se entienden ineficaces en la valoración del efecto sobre el paisaje urbano).

- La significación y grado del impacto se ven condicionados por el escenario actual en que toda variable ambiental ya ha sido irreversiblemente alterada por el desarrollo urbano precedente y por el previsto en el Plan General en vigor en el propio ámbito de Modificación; de modo que esta situación debe entender un factor de ponderación a la baja en los casos de efectos de signo negativo motivados por las determinaciones propuestas, es decir, el efecto potencial de la reordenación urbanística del ámbito no añade mayor significación de signo negativo desde el punto de vista medioambiental, dado que ésta es ya predominante en la zona. Es un paisaje urbanizado y fuertemente edificado.

De acuerdo a los criterios anteriores, la definición del efecto paisajístico de la Modificación sobre el ámbito que analizamos se soporta sobre dos aspectos principales.

a) - La repercusión de las alternativas de ordenación con respecto al valor paisajístico de los enclaves relevantes de visualización.

b) - La Repercusión paisajística de las alternativas de ordenación en función de la estética resultante y la impronta visual.

a) - La repercusión de las alternativas de ordenación con respecto al valor paisajístico de los enclaves relevantes de visualización.

No se prevé que las diferentes alternativas de ordenación introduzcan efecto ambiental negativo alguno sobre el enclave de relevancia paisajística que conforma la vega de San Lorenzo - Tamaraceite.

Dicha previsión se sustenta en los siguientes factores:

- La ubicación del Ámbito específico de Modificación en una cota topográfica superior.
- La situación del subsector objeto de Modificación con respecto a las líneas de visión principales y las cuencas visuales, sobre las que no se observan interferencias.

b) - La Repercusión paisajística de las alternativas de ordenación en función de la estética resultante y la impronta visual.

Obviando la Alternativa 0, al no alterar en ningún aspecto la configuración paisajística del ámbito de la modificación, la relevancia de la ordenación a efectos de estética y calidad visual se centra en las Alternativas 1, 2 y 3.

Alternativa 1. El mantenimiento del espacio libre en ladera, asegura la ausencia de construcciones que alteren las valoraciones paisajísticas del ámbito en relación a su capacidad como cuenca visual de todo el sector occidental del municipio.

Alternativas 2 y 3. No se prevé que la ordenación introduzca piezas urbanísticas que destaquen visualmente por razón de sus dimensiones, cromatismos o disposición. Limitándose a reforzar el criterio de revalorizar medioambientalmente el sistema de espacios libres. La instalación de una estación de servicios asociada a la infraestructura viaria del borde oriental no implica menoscabo de las condiciones paisajísticas en función de su ubicación y los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos a su implantación. Por otro lado, la observación periférica del ámbito de modificación una vez finalizada la misma no supondrá contraste visual con respecto al espacio circundante, reforzándose si cabe la contemplación lejana del paisaje al extenderse a través de la línea de conectividad que suponen los accesos y el ajardinamiento de la vertiente occidental asociados a estas alternativas.

6. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

La valoración de los efectos de la ordenación sobre el medio ambiente se centra primordialmente en dos aspectos principales: efectos sobre la población y efectos específicos sobre el paisaje urbano.

En relación a ello, y considerando que el territorio sobre el que actúa esta Modificación, carece de valores ambientales reseñables en lo que atañe a las variables de biodiversidad, flora, fauna, tierra, agua y valores climáticos subrayamos la inexistencia de efectos ambientales que prevean algún impacto significativo sobre esos aspectos.

- **En cuanto a la población**

Teniendo en cuenta las dimensiones del territorio afectado y el hecho de que la ordenación se orienta a lograr determinaciones urbanísticas que ordenen y regularicen un Sistema General de dotaciones a borde urbano, a través de alternativas que compatibilicen la salubridad ambiental y las condiciones de habitabilidad no se considera que existan factores que puedan alterar de manera significativa a corto o medio plazo, la estructura por sexo y edades de la población o las restantes variables asociadas al aspecto demográfico.

En función de estos parámetros las alternativas previstas manifiestan un efecto previsible de NO SIGNIFICATIVO y LEVE con respecto a los parámetros poblacionales que hacen referencia al incremento del volumen de población, al aumento de la densidad de población y al incremento de la presión de la población sobre el medio ambiente.

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

El Plan General de Ordenación define la adecuada calidad del paisaje del municipio, incluyendo la ciudad consolidada, como un requisito indispensable en el desarrollo territorial derivado de la ordenación urbanística, de acuerdo a su especial relevancia en la configuración medioambiental del espacio, en su valor como entorno atractivo para el dinamismo social, cultural y económico y su implicación directa en la calidad de vida de la población.

Sobre ese razonamiento, se define la variable del paisaje urbano como otro aspecto de incidencia reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a la de una transformación común de un espacio limítrofe en el contexto de la ciudad consolidada.

En lo que respecta a esta Modificación la definición del efecto paisajístico de las distintas alternativas de ordenación sobre el ámbito se soporta sobre dos aspectos principales:

1) La posible alteración de las características expositivas del ámbito de Modificación.

2) Alteración de cuencas visuales desde el ámbito de Modificación.

A través primordialmente de crecimientos edificatorios indiscriminados o adopción de tipologías constructivas que impliquen reseñables incrementos volumétricos o de altura de las edificaciones.

En todo caso, los efectos previsibles dibujan una afección NO SIGNIFICATIVA y LEVE, tanto en lo que respecta a la alteración de las características expositivas del ámbito de Modificación, como a la alteración de cuencas visuales desde el ámbito de Modificación.

EFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS PREVISIBLES EN LAS ALTERNATIVAS	
Alternativa 0. Situación actual	
Efectos positivos	<ul style="list-style-type: none"> Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual. Mantenimiento de las condiciones paisajísticas.
Efectos negativos	<ul style="list-style-type: none"> Posibilidad de degradación ambiental Desaprovechamiento de la oportunidad para acometer dinámicas de ordenación que reparen disfuncionalidades existentes.
Alternativa 1. Determinaciones del PGO de Las Palmas para el SG-14 "Cementerio de San Lázaro"	
Efectos positivos	<ul style="list-style-type: none"> Ordenación integral del ámbito. Mejora de la conectividad y la accesibilidad. Creación de espacios libres peatonales y dotaciones deportivas públicas.
Efectos negativos	<ul style="list-style-type: none"> Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales.
Alternativa 2. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios sobre el viario sureste	
Efectos positivos	<ul style="list-style-type: none"> Planificación integral del ámbito. Mayor coherencia ordenancista. Mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad urbanas. Creación de espacios libres peatonales. Mejora ambiental de la ladera occidental.
Efectos negativos	<ul style="list-style-type: none"> Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales vinculadas al tráfico
Alternativa 3. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios anexa al nuevo viario central	
Efectos positivos	<ul style="list-style-type: none"> Planificación integral del ámbito. Mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad urbanas. Creación de espacios libres peatonales. Mejora ambiental de la ladera occidental.
Efectos negativos	<ul style="list-style-type: none"> Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales vinculadas al tránsito y tráfico de vehículos.

7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El marco legal de la presente Modificación se circunscribe básicamente al conjunto de instrumentos que regulan los procedimientos y ejercicio técnico de la ordenación urbanística y territorial en el Archipiélago Canario y el conjunto del Estado. Más allá de estos instrumentos de ordenación general del territorio y en virtud de la naturaleza de la planificación, el carácter consolidado del suelo urbano y la escasa dimensión territorial del sector, no confluyen en el ámbito a ordenar, Planes Territoriales o Sectoriales a escala regional, insular o municipal sobre los que la revisión del Sistema General planteada en este documento pueda desarrollar efectos previsibles.

8. SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis de las alternativas propuestas en esta Modificación ha sido planteado en dos fases fundamentales:

- Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del territorio en el ámbito de ordenación, también conocida como “Alternativa 0”.
- Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización del planeamiento general en vigor, perfilándose una respuesta diferenciada respecto a la formalización urbana del ámbito ordenado en el contexto de su condición como barrio tradicional de valor histórico.

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

La ordenación que se propone en las distintas alternativas concluye unos valores destacados de sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del ámbito y del conjunto municipio de Las Palmas de Gran Canaria, así como un impacto ambiental no significativo sobre la situación de los valores preexistentes.

El Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, concretar la **Alternativa 2** en la solución con mayor efecto positivo sobre la regularización edificatoria, la homogeneización de alturas, la creación de espacios dotacionales y la conservación, tratamiento y revitalización de los valores paisajísticos y medioambientales.

Esta motivación obedece al convencimiento de tratarse de la solución formal a una estrategia territorial desde la Administración municipal basada en la calidad ambiental en la conservación de los valores en presencia, en la ocupación-uso del territorio ordenado y su disfrute por la población. Se atiende así a los principios básicos

emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, respecto a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

De este modo, los criterios de valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- Las alternativas ordenadas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “No Significativo” atendiendo a las características y limitaciones patrimoniales y paisajísticas del ámbito.
- Sin embargo, la alternativa 1 presenta dentro de ese grado un mayor alcance, al adoptar una ordenación algo más extensa que amplía la posibilidad de incrementos constructivos y un grado mayor de antropización del espacio.
- Las alternativas 2 y 3 se concluyen más adecuadas en el equilibrio de ordenar el Sistema General dotándolo de una componente de sostenibilidad ambiental mucho más marcada, contemplando la peatonalización de buena parte del espacio, la revegetación de la ladera y la creación de una red amplia de espacios libres interconectados que sirvan a las actividades al aire libre y el esparcimiento de la población.
- La ubicación de usos y piezas urbanísticas de la Alternativa 2 se entiende de mayor coherencia ambiental en tanto ubica la estación de servicios en el vértice suroriental del espacio, a borde del viario perimetral de Siete Palmas que conecta con la autovía de circunvalación, colocándola en una posición marginal respecto a la ladera occidental y la red de espacios libres.

9. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística diseñada en las distintas alternativas, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, es respondida con la previsión de un conjunto de medidas ambientales de conservación y/o corrección de los efectos en el ámbito y los riesgos de afección de signo negativo sobre el patrimonio histórico-arquitectónico y el paisaje urbano.

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste en su papel fundamental en la adecuada comprensión de las determinaciones respecto a los objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la

cualificación medioambiental y paisajística de los entornos urbanos y su adecuada integración en el Sistema General 14.

Se entienden como medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las opciones de modificación normativa previstas en las distintas alternativas. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas, integrándose en los mismos la conveniente gestión urbanística-operatividad y, en su caso, previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias determinaciones.

1. Desarrollo de un esquema normativo claro y conciso que sirva de referencia objetiva e indiscutible en los procedimientos de autorización de actuaciones edificatorias y constructivas, con vistas a garantizar la conservación del paisaje y del patrimonio cultural en el entorno del Sistema General 14.
2. Conservación de la vegetación natural y los especímenes de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) que aparecen diseminados de manera puntual en el interior del ámbito.
3. Corrección de los impactos ambientales derivados de la apertura indiscriminada de pistas y sendas, del vertido de basuras y escombros y de la remoción de tierras.
4. Potenciación del valor paisajístico del borde de ladera de poniente considerando su integración en la red de miradores del municipio como recurso medioambiental de la ciudad.

Dichas medidas resultan comunes a la alternativa 2, proponiéndose su concreción y definición formal una vez se defina la normativa pormenorizada resultante, sin que en ningún caso se altere reseñablemente la presente evaluación ambiental.

10. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Las medidas del seguimiento asociado a la presente Modificación pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Modificación y el desarrollo de sus determinaciones, el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

- Especial vigilancia desde los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de los efectos previsibles de los cambios normativos sobre el paisaje y el patrimonio cultural del ámbito.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de corrección a partir de materializarse las modificaciones normativas.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo de la Modificación en cuanto a las previsiones de la presente evaluación ambiental y sus medidas:

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria.
- Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos generados por el incremento edificatorio y por la población usuaria.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con respecto a los usos desarrollados.
- Coherencia óptima con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico de aplicación al Estado y a Canarias.
- Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el resto de Normas Urbanísticas (paisaje urbano).

En Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de octubre de 2022

Inmaculada Morales Guerra
Técnico Jurídico

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo
Redactor a efectos del art.16 de la Ley 21/2013